

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-423313

#### Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:  
Jana Dobric

Barlachstrasse 2  
21075 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Top 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gepflegtem Neubau.

Direkt an der Technischen Universität Hamburg-Harburg.

Die Wohnung liegt im modernen Mehrfamilienhaus in der Barlachstraße 2. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 2015 und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Die Wohnung bietet 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Grundriss ist klar und funktional. Es gibt zwei Zimmer, eine Küche, ein modernes Bad, einen Abstellraum und einen großzügigen Balkon.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Modernes Duschbad
- Abstellraum in der Wohnung
- Balkon mit guter Nutzbarkeit
- Fahrradraum im Haus
- Highspeed-Internet verfügbar
- Gepflegter Zustand

Böden:

- Laminat in den Wohnräumen
- Fliesen in Bad und Küche

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Sonstiges

Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger. Sehr gute Vermietbarkeit durch die Nähe zur TUHH. Gepflegtes Haus mit professioneller Verwaltung. Kurzfristig verfügbar. Besichtigung nach Absprache.

## Lage

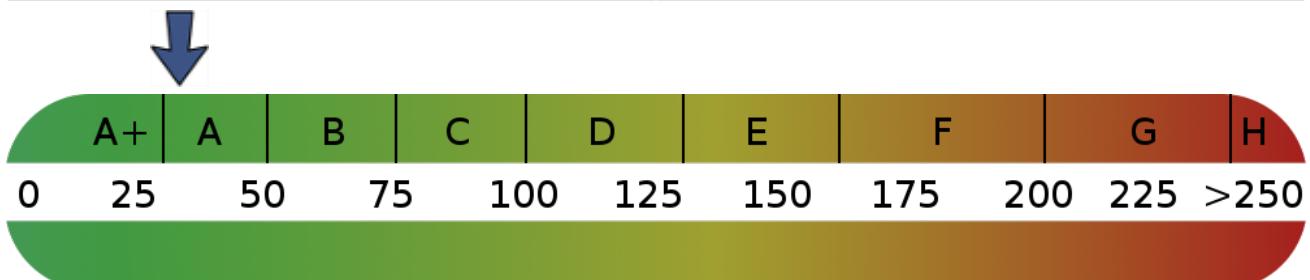
Die Wohnung liegt in der Barlachstraße 2 in Hamburg-Harburg, nur wenige Schritte von der Technischen Universität Hamburg entfernt. Die Lage eignet sich ideal für Selbstnutzung oder Kapitalanleger mit Fokus auf sichere Vermietbarkeit. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Infrastruktur fußläufig erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Grundrisse

