

Exposé

Wohnung in Hamburg (Hoheluft - West)

Moderne, helle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-424577

Wohnung

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Clemens Sponagel

Christian Förster Straße
20253 Hamburg (Hoheluft - West)
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	59,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hell, modern und optimal geschnitten – diese vollständig neu sanierte Wohnung überzeugt in begehrter Lage von Hoheluft-West.

Die Wohnung vereint zeitgemäßes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails. Edler Parkettboden, klare Linien und ein modernes Gesamtkonzept sorgen für ein angenehmes Wohnambiente mit hohem Komfort.

Neben einem großzügigen Flur, einem ruhigen Schlafzimmer und einem modern ausgestatteten Badezimmer verfügt die Wohnung über ein helles Wohnzimmer mit offener Wohnküche und direktem Zugang zum Balkon. In der Küche besteht ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch – ideal für den Alltag oder gesellige Abende.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für 1- bis 2-Personen-Haushalte und spricht sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an.

Ein separater Kellerabstellraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum außerhalb des Wohnbereichs.

Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1962 in massiver Bauweise errichtet wurde. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Ausstattung

Hochwertig und umfassend renovierte Wohnung

- Großzügige Wohnküche – ideal als Ess- und Lebensmittelpunkt
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Regendusche
- Kleiner Abstellraum in der Wohnung
- Eigener Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
- Ruhige Wohnanlage mit angenehmer Hausgemeinschaft
- Großes, gepflegtes Grundstück

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in dem begehrten Stadtteil

Eimsbüttel/Hoheluft-West, einer der beliebtesten Wohngegenden

Hamburgs.

Grünanlagen wie der Park am Weiher oder Isebekkanal laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Der nahegelegene Eppendorfer Weg bietet zudem eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und individuellen Geschäften und sorgt für urbanes Flair.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick Küche

Exposé - Galerie



Moderne Wohnküche



Schlafzimmer zum Garten

Exposé - Galerie



Flur zu den Zimmern & Bad



Breiter, langer Flur



Modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Großzügiger Balkon



Heller Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Gepflegter Eingang zum Haus



geräumiger Keller

Exposé - Grundrisse

