

Exposé

Wohnung in Hamburg

**4-Zi. Whg nahe See - für Eigennutzer und Kapitalanleger
- courtagefrei!**



Objekt-Nr. OM-425194

Wohnung

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Arne Bolz

Olewischtwiet 32
22177 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	355 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger! Sie ist möbliert und zeitlich befristet bis Ende Sept. 2026 für 1990 €/Monat vermietet.

Das liebevoll eingerichtete 4-Zimmer Apartment bietet mit seinem Wohnzimmer, seinen 2 Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer und einem de-facto Esszimmer in dem sehr breiten Flur viel Platz zum Arbeiten und Leben. In der voll ausgestatteten Einbauküche lassen sich leckere Gerichte zaubern. Das Bad verfügt über eine Badewanne zum Entspannen und Abschalten.

Ausstattung

Moderne Küche mit:

- Herd und Backofen
- Geschirrspülle
- Kühl- & und Gefrierschrank
- Waschmaschine
- Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen

Nicht-Raucher Wohnung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen! Ich untersage das Anbieten dieser Wohnung durch Dritte.

Lage

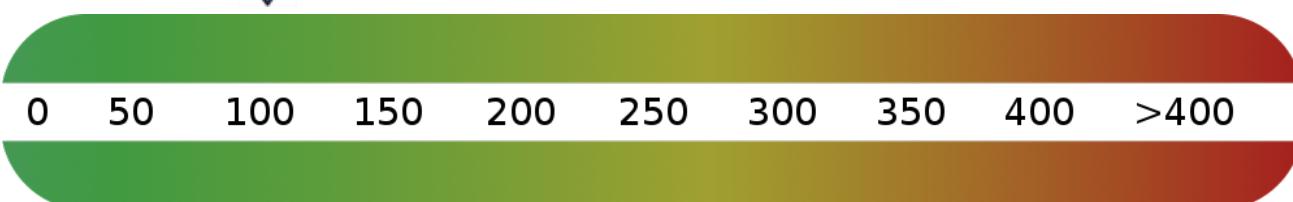
Der aufstrebende Stadtteil Barmbek-Nord erfreut sich in den letzten Jahren zunehmender Beliebtheit. Hier befinden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs in der Nähe. In wenigen Minuten erreicht man den Stadtpark und die City-Nord. Zum Spazierengehen befindet sich ein See gleich vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

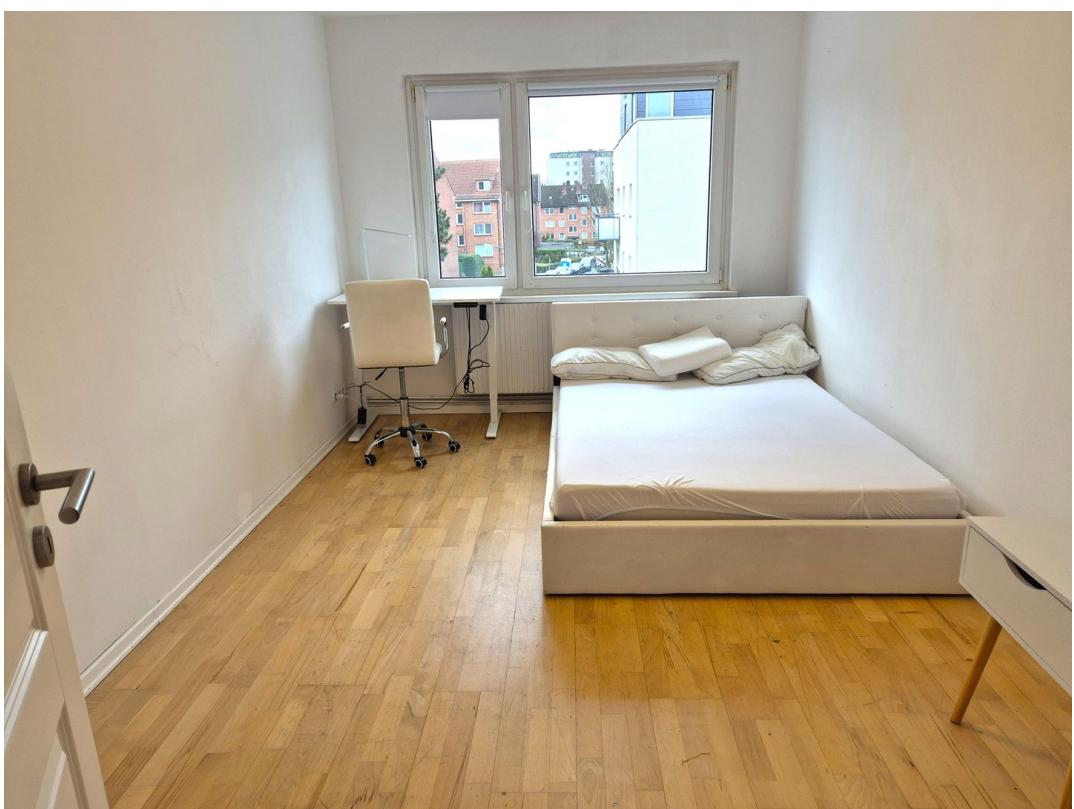


Außenansicht

Exposé - Galerie

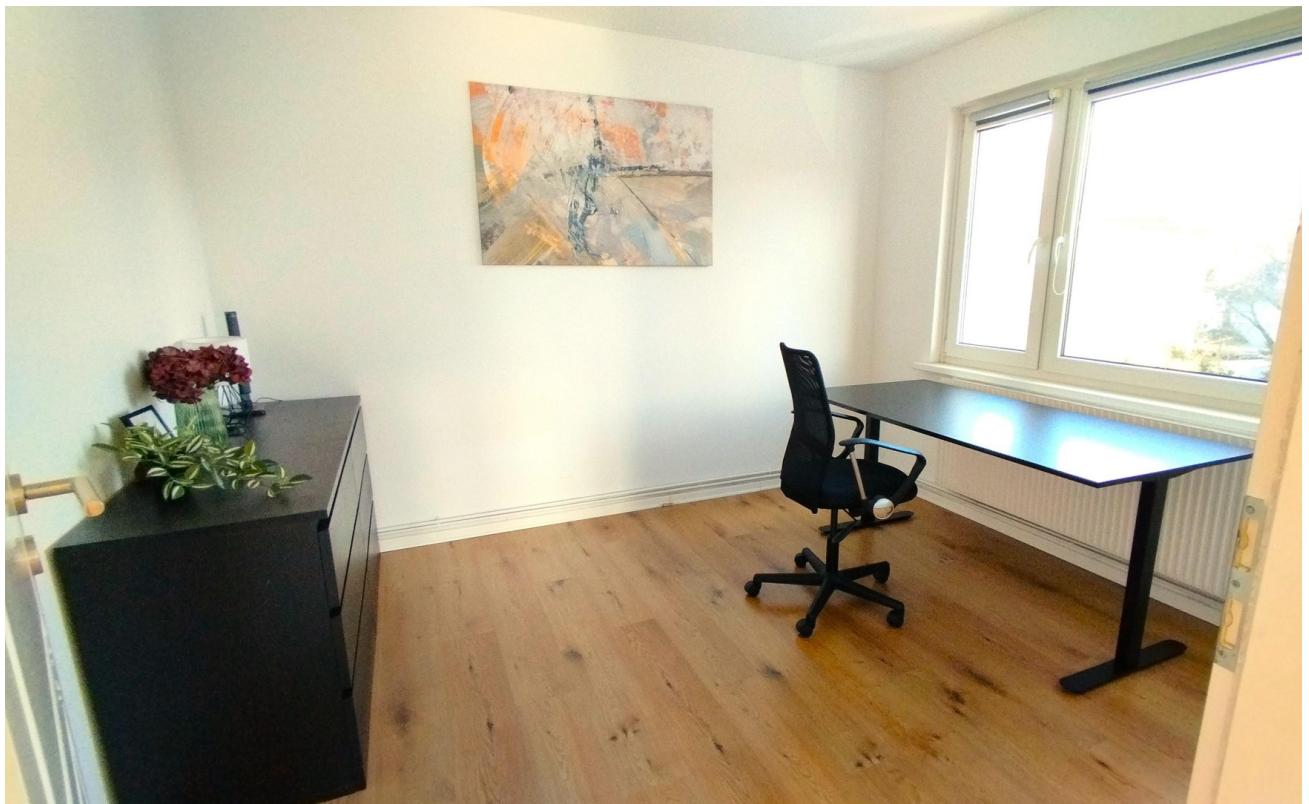


Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

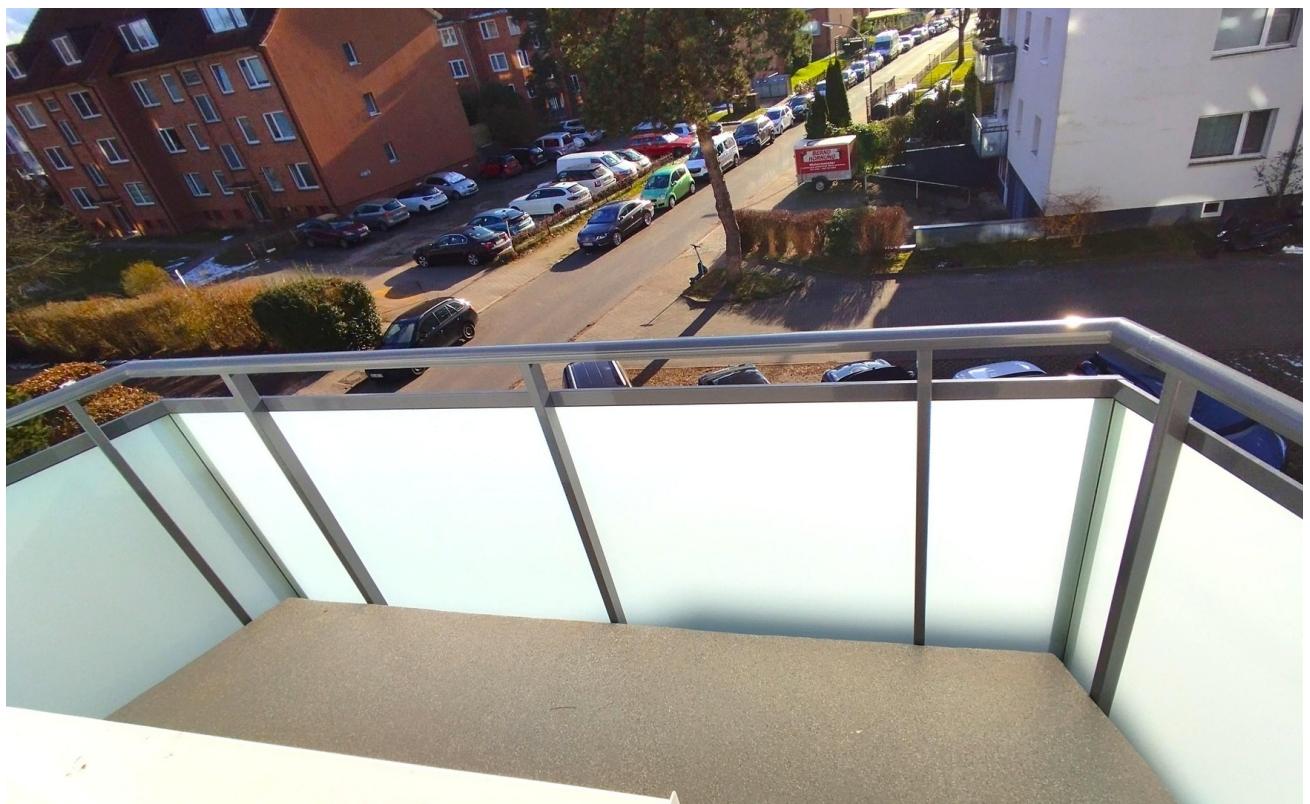


Küche

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Essecke



Parkplatz

Exposé - Grundrisse



Grundris (Homestaging)

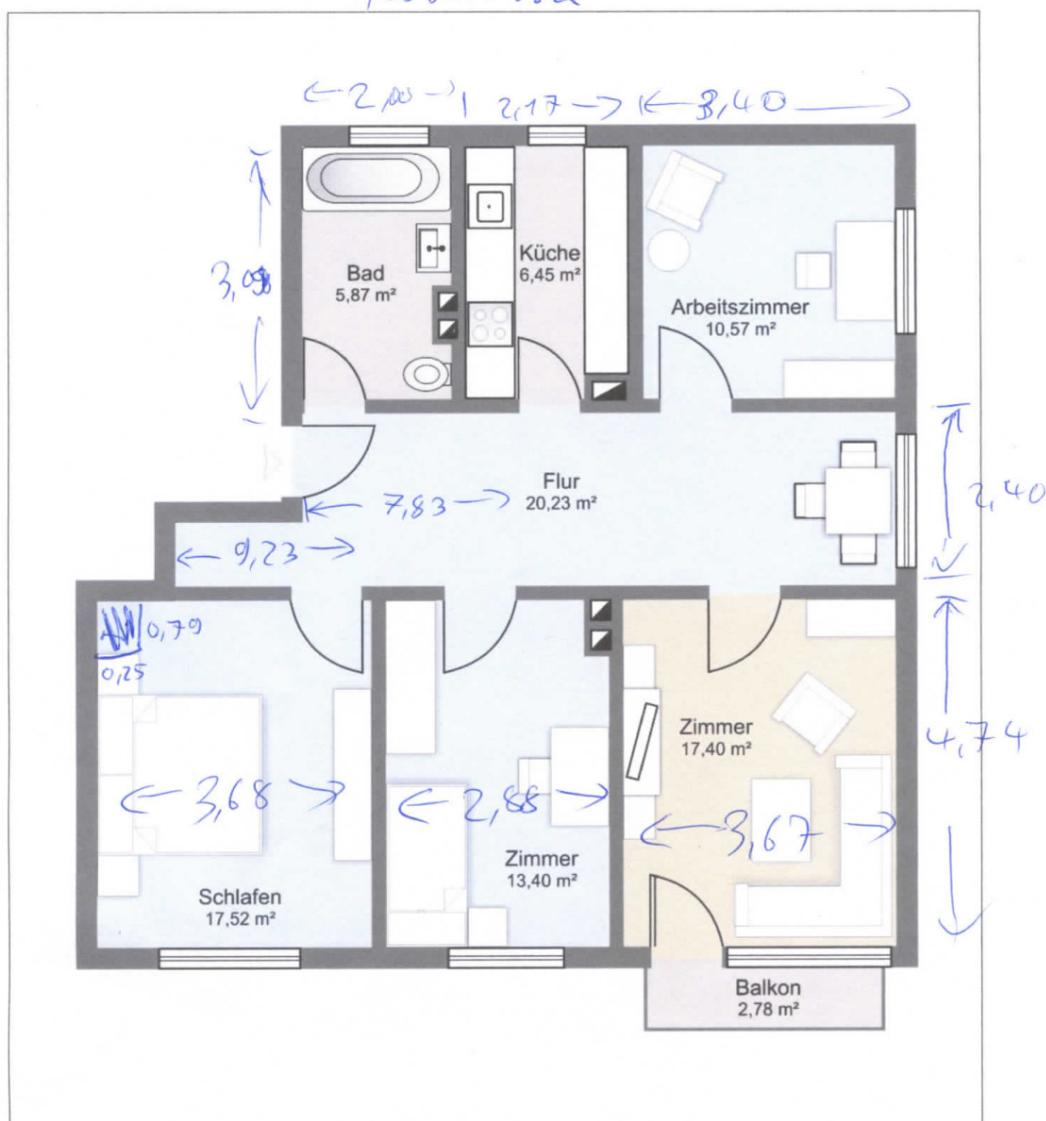
Exposé - Grundrisse

Großzügige ETW am Appelhoffweiher
Olewischtwiet 32 · 22117 Hamburg · Bramfeld

E&V ID W-023JLB

Grundriss

Ausgemessen 2.06 links



Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Engel & Völkers Hamburg Barmbek
barmbek@engelvoelkers.com
Fuhlsbüttler Straße 406 · 22309 Hamburg
Hamburg Südost Immobilien GmbH
Tel. +49 40 226305120
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH


ENGEL & VÖLKERS