

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Hamburg-Winterhude



Objekt-Nr. OM-425568

#### Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

Kuhnsweg 6  
22303 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Altbauwohnung im ersten OG bietet auf 48 m<sup>2</sup> klassisches Hamburger Wohnflair in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Die gelungene Kombination aus typischem Altbaucharme und modernem Wohnkomfort macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit – sowohl zur Eigennutzung als auch als wertbeständige Kapitalanlage.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die den typischen Flair einer Altbauwohnung in urbaner, aber dennoch ruhiger Lage schätzen. Auch für Anleger bietet sie aufgrund der gefragten Lage in Winterhude ein interessantes Potential.

## Ausstattung

### Ausstattung

- 2 gut geschnittene Zimmer mit Altbaucharme
- Hohe Decken und schöne Holzdielen
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen Seitenstraße Kuhnsweg 6 des beliebten Mühlenkamps in Hamburg-Winterhude. Hier findet man eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Alster wie auch der Stadtpark sind fußläufig erreichbar und laden zu Spaziergängen, Sport und Freizeitaktivitäten ein.

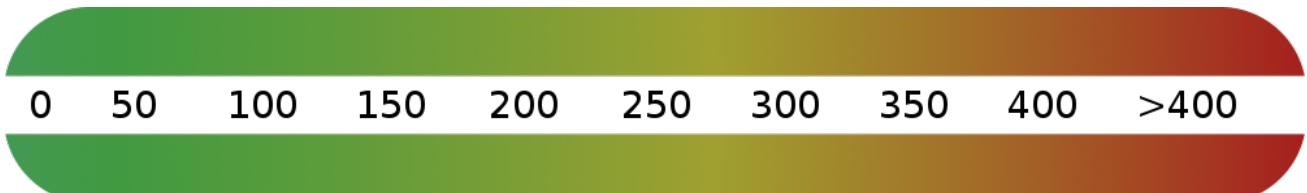
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Haustür

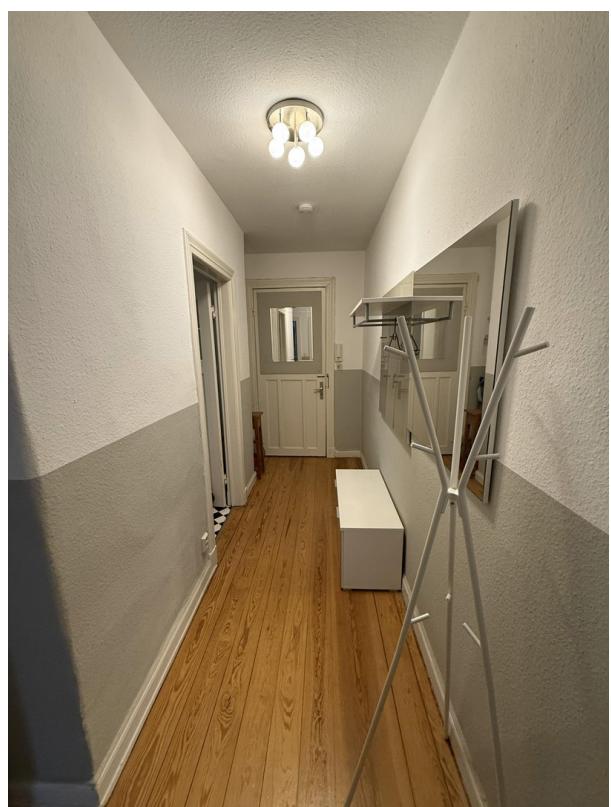
# Exposé - Galerie



Saniertes Treppenhaus



Flur aus Sicht der Wohnungstür



Flur aus Sicht von Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche mit Sitzgelegenheit



Zimmer 1 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Balkon



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie

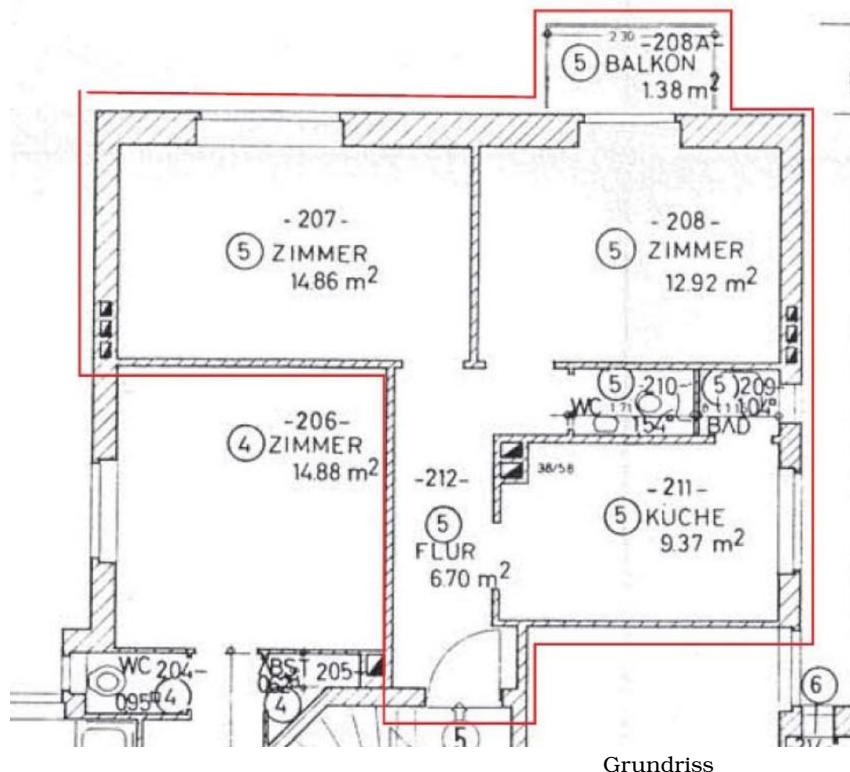


Duschbad



Dachboden

# Exposé - Grundrisse



Grundriss, Hinweis: Das Bad und WC ist inzwischen ei  
Zimmer mit ausschließl. Zugang vom Flur.

Grundriss