

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

**Eigentumswohnung direkt am Alsterlauf – ruhiges
Wohnen im beliebten Wellingsbüttel**



Objekt-Nr. OM-430463

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **495.000 €**

22391 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1984 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 108,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 30.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 560 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz, sofort verfügbar und bezugsfertig in renoviertem Zustand.

Großzügige Anlage auf mehr als 5.000 qm großem, parkartigem Grundstück mit 24 Wohneinheiten

Wohnfläche ca. 108 m²

Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen, Keramikfliesen im Sanitärbereich, Kunststoffbelag in der Küche

Fußbodenheizung

Drei geräumige Zimmer, voll ausgestattete Einbauküche, Duschbad, Gäste-WC und Abstellkammer

Waschmaschinenanschluss im Bad, zusätzliche Gemeinschaftswaschmöglichkeit

Eigenes Abstellabteil im Keller und zusätzlicher gemeinschaftlicher Kellerabstellraum

Fahrradstellplätze draußen und in der Tiefgarage

Energieeffizienzklasse (derzeit noch) F, Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 177 kWh/m²/a, jedoch Heizungserneuerung durch Hybridsystem in Vorbereitung (im Preis berücksichtigt)

Monatliches Hausgeld ca. EUR 560

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 177,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



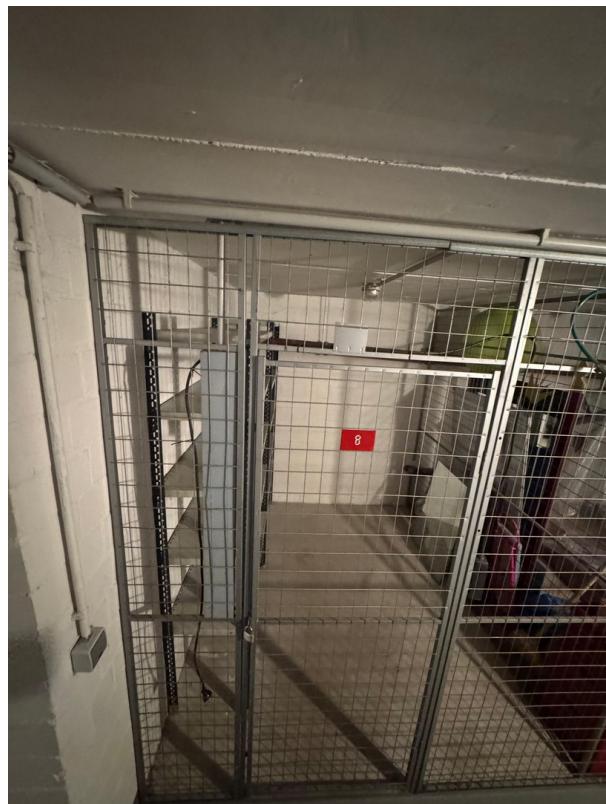
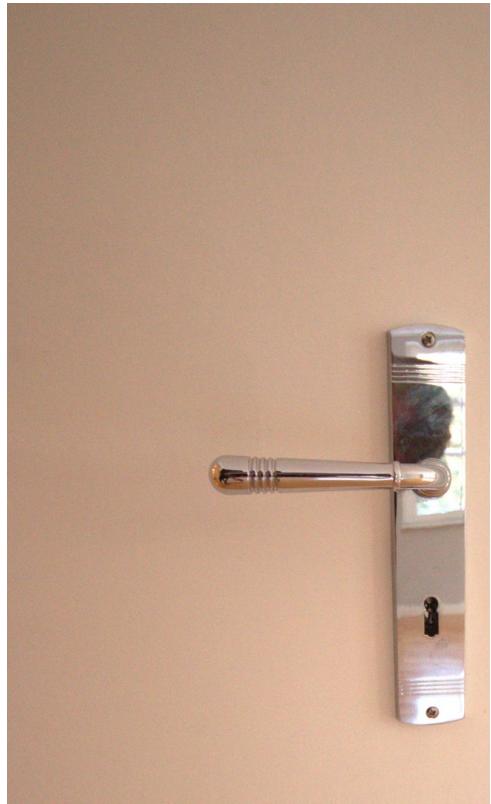
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

