

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hamburg-Billstedt - sofort frei, ohne Provision



Objekt-Nr. OM-431112

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Billstedter Hauptstraße 2
22111 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	49,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,70 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	199 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Hamburg-Billstedt. Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Weitblick nach Nordwesten sowie eine solide und funktionale Innenausstattung. Dazu gehören das helle Echtholzparkett und die NOBILIA Einbauküche von 2017 mit Kühl-Gefrierkombination, Backofen, Induktionsherd und Dunstabzug. Das Bad wurde zuletzt 2019 komplett saniert. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Wohnung erreicht man über einen durch eine abschließbare Tür zugänglichen Laubengang. Zur Wohnung gehört ein Dachbodenabteil mit 7,7 m² Nutzfläche.

Das Gebäude präsentiert sich in einem guten Allgemeinzustand und wird von einer engagierten Hausverwaltung betreut. Als letzte Modernisierungsmaßnahme wurde im Jahr 2025 die Südfassade mit einer Wärmedämmung versehen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Lage auf der Grenze zwischen den beiden Stadtteilen Billstedt und Horn im Bezirk Hamburg-Mitte bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit den U-Bahn-Linien U2 und U4 (Haltestelle Legienstraße, Fahrtzeit zum Hbf 12 Min.) und mehreren Buslinien (Haltestelle Washingtonallee). Mehrfamilienhäuser und zahlreiche Geschäfte sowie Gastronomie prägen das Bild und schaffen eine gute Infrastruktur mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel möbliert



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



Flur

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Laubengang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Aufzug



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss