

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Helle Erdgeschosswohnung in Alsternähe (Uhlenhorst) mit exklusiver Gartennutzung in Architektenhaus



Objekt-Nr. **OM-438513**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **665.000 €**

Richterstraße 14
22085 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Architektenhaus aus den 60er Jahren.

Gegenwärtig wird die Fläche als Wohnung und Architekturbüro genutzt.

Durch das freundlich gestaltete Treppenhaus erreicht man über 5 Stufen die Hochparterre-Wohnung. Über einen zentralen großen Flur, der alle Räume erschließt, gelangt man in den hellen, nach Süden ausgerichteten Wohn/Büroraum mit großer Fensterfläche.

Weiterhin gibt es einen Schlafraum mit Balkon und Zugang zum ruhigen Garten, eine kleine Küche, ein gemütliches Gästezimmer, einen Raum mit Dusche und Waschbecken und getrennt davon eine Gästetoilette.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Eigentumsanteil (1/3) an der Doppelgarage. Außerdem gibt es eine Waschküche für alle 3 Wohnungen.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten

Sonstiges

Eine Teilgewerbliche Nutzung mit nicht störendem Gewerbe ist genehmigt (Ingenieurbüro, Steuerkanzlei etc.).

Es gibt nur einen Miteigentümer in der WEG.

Im Wohngeld sind die Heiz- und die Wasserkosten enthalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem 3 Etagenhaus in einer sehr ruhigen Seitenstraße ca. 5 Gehminuten vom Alsteranleger "Uhlenhorster Fährhaus" entfernt. Sie gewährt trotz zentraler Lage einen Weitblick, da sie direkt an der Einmündung einer Stichstraße liegt. Vor dem Haus wachsen Lavendel, Rosmarin und Yucca-Palmen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,56 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohn- und Büroraum



Wohn- und Büroraum

Exposé - Galerie



Wohn- und Büroraum



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Blick aus dem Küchenfenster



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

