

Exposé

Wohnung in Hamburg

Ottensen - zentral und ruhig - schöne 3-Zi-Wohnung



Objekt-Nr. OM-438581

Wohnung

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Frau W.

22763 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	295 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer Wohnung in bester Lage von Ottensen in der Nähe des Kinderkrankenhauses (Othmarscher Kirchenweg)

- Kernsanierung 2021-2022: neue Böden mit vorverlegter Fußbodenheizung, glattverputzte Wände, stilvolle Türen, neues Bad und eine neue EBK mit Bosch-Geräten
- sehr guter und vielseitig nutzbarer Grundriss
- nahezu gleich große Schlaf- und Wohnzimmer sowie ein Kinder-/Arbeitszimmer
- große Wohnküche mit Abstellkammer
- Badezimmer mit Tageslicht
- ruhiger Balkon zum grünen Innenhof
- zentrale Lage und doch eine sehr ruhige Straße

Die Wohnung ist seit August 2021 gut an ein junges Paar vermietet (Jahresnettokaltmiete aktuell 16.500,- Euro), es ist eine Staffelmiete mit jährlicher Steigerung vereinbart.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Othmarscher Kirchenweg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer

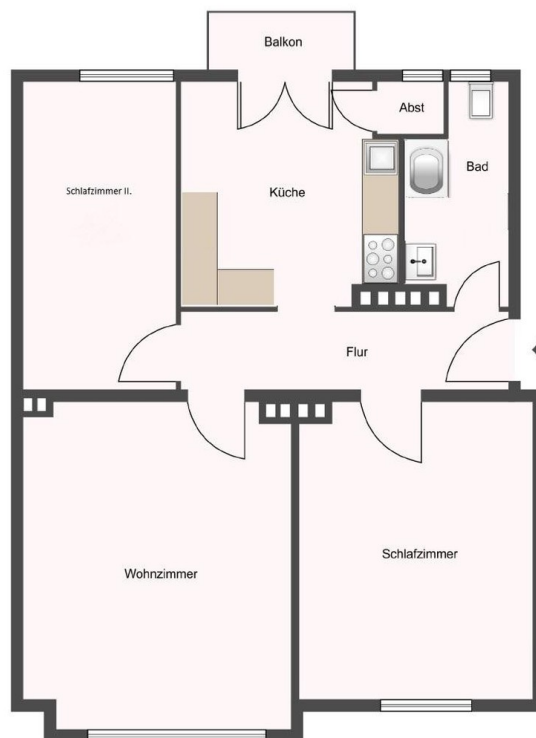


Küche zum Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Grundriss