

Exposé

Wohnung in Hamburg

1 Zimmerwohnung in Eimsbüttel



Objekt-Nr. OM-439059

Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Matthias Maack

Paulinenallee 41
20259 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	35,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	195 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 1-Zimmerwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 22 Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und ist über einen geschützten Laubengang zu erreichen. Der Balkon ist Richtung Süden ausgerichtet. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl. Im Kellergeschoss befinden sich sowohl der eigene verschließbare Kellerraum als auch eine Waschküche und ein Fahrradkeller für die Gemeinschaft.

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch renoviert und kann sofort bezogen werden. Im Flur und Wohnraum befindet sich ein Parkettfußboden. Vom Wohnraum gelangt man auf den Balkon. Die Küche ist modern und verfügt über einen schönen Look. Das Duschbad ist ebenfalls modern und funktional. Im Bad befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung wird von Privat verkauft. Es fallen daher keine Vermittlungsgebühren an. Der Kaufpreis wird bei Vertragsabschluss fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Bitte keine Makleranrufe.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Paulinenallee und damit in dem absolut begehrten Trendstadtteil Eimsbüttel. Sie liegt mitten in der Stadt und ist eingebettet in eine angenehme und ruhige Nachbarschaft. Die Einkaufsmöglichkeiten sind ideal. Ein Supermarkt und Bäcker befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Osterstraße mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und viel Gastronomie ist nur wenige Gehminuten entfernt. Sowohl die U-Bahn als auch Haltestellen für diverse Buslinien sind in unmittelbarer Nähe. Der S-Bahnhof Holstenstraße ist ca. 800m entfernt. Die Uni und das Universitätsklinikum Eppendorf sind schnell mit dem Fahrrad zu erreichen. Diverse nahegelegene Parks sorgen für Erholung. Diese Lage der Wohnung und die vielfältigen Möglichkeiten sind sehr attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

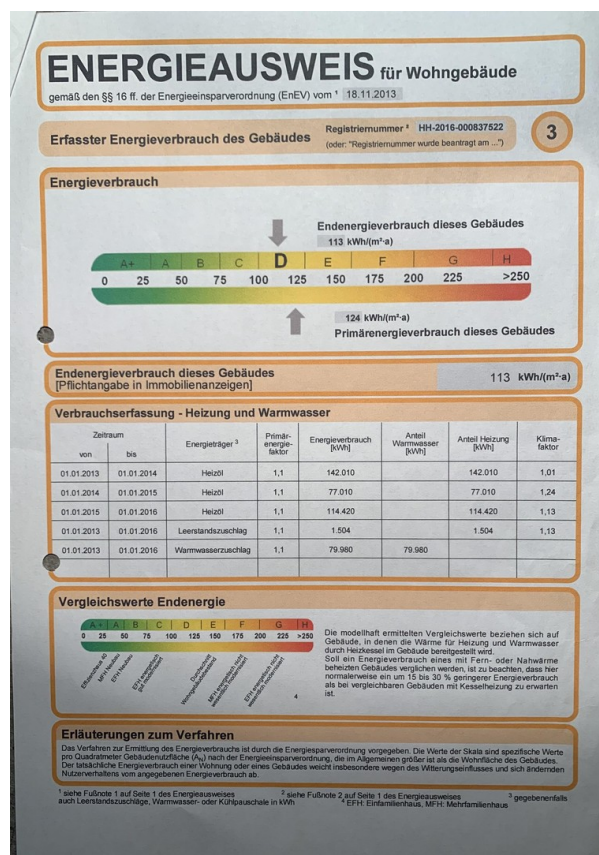


Duschbad

Exposé - Galerie



Balkon



Energieausweis

Exposé - Grundrisse

