

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Couratgefrei: Sanierte Dachgeschoss-Wohnung mit Südwest-Loggia in Meiendorf



Objekt-Nr. OM-440623

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **198.000 €**

22145 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	44,16 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	238 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum selber Wohnen oder als ideale Kapitalanlage: die sanierte, lichtdurchflutete 1,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung bietet modernes Wohnambiente mit viel Charme.

Ruhig gelegen und gleichzeitig perfekt angebunden überzeugt die Wohnung nicht nur durch ihre optimale Lage und ein eigenes Carport, sondern auch durch ihre Ausstattung. Neben frisch erneuerten Fenstern, wurden vor kurzem Küche, Bad, Fußboden und Loggia saniert. Letztere ist Dank Ihrer Größe, Südwest-Lage, tollem Weitblick und Uneinsehbarkeit ein absolutes Highlight.

Vom kleinen Flur gelangen Sie in Bad, Küche und in das große, sehr helle Wohnzimmer, von dem die Loggia und das Schlafzimmer abgeht. Dort befindet sich ein praktischer Einbauschränk mit viel Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus (Baujahr 1970, 9 Parteien) mit schön angelegter Grünanlage. Ein Energieausweis ist vorhanden.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört neben einem eigenen Carport ein großzügiger Kellerraum. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, im Waschkeller eine eigene Waschmaschine anzuschließen und Wäsche aufzuhängen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Trotz der ruhigen Lage direkt an einem Park ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Zum Bus gehen Sie weniger als 2 Minuten, die U-Bahn Haltestelle Meindorfer Weg ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

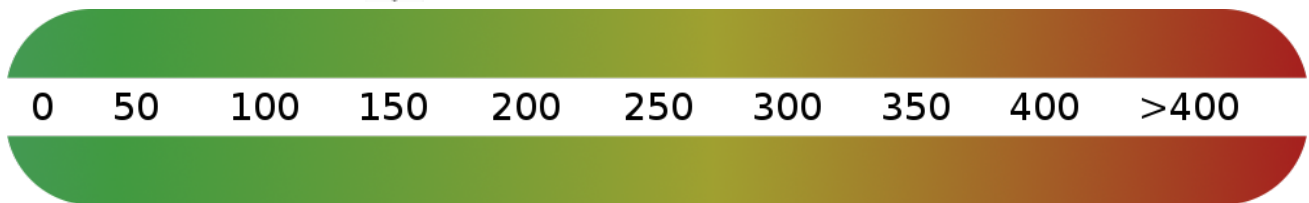
Auch zum Einkaufen müssen Sie keine weiten Wege auf sich nehmen. Das Einkaufsviertel mit Supermärkten, Drogerien, Apotheken, Bäckern, Restaurants, usw. erreichen Sie zu Fuß in weniger als 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	152,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingang

Exposé - Galerie



Grünanlage



Carport

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Ausblick Loggia

Exposé - Galerie



Ausblick Loggia



Ausblick Loggia