

Exposé

Wohnung in Hamburg

Zentrale und helle Eigentumswohnung - provisionsfrei für Käufer!



Objekt-Nr. OM-442900

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Alexandra O.

22111 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gestalten Sie Ihre Traumwohnung: 2 Zimmer mit separater Küche & 1 Balkon.

Wir haben 45 m², die wie 55 m² wirken. Ein bezahlbares Stück Zuhause, das zum Lieblingsort wird: sehr geräumige Küche, kleinformatische neutrale Fliesen, Holzboden, neue Schallisolierte Fenster (aus dem Jahr 2023), Generalsanierung im Jahr 2023, neue Wände, Elektrik (2021) abgeschliffener und lackierter Holzboden, Tageslichtbad, und...Mut zur Farbe.

Lassen Sie uns gemeinsam träumen!

Super für zwei Personen / Singles oder als Kapitalanlage für zukünftige Bedürfnisse.

Super geschnittene 2 Zimmer von 1920 mit 1 Balkon, Vollbad. Das Nest hat viel Potential zur Nestperle.

DAS HAUS

Das Haus wurde als klassischer Altbau 1920 errichtet und wird durch wunderschöne Stuckelemente verziert.

Es umfasst 17 Wohn- & 1 Gewerbeeinheit. Das Haus wurde kontinuierlich modernisiert und ist gepflegt. In den letzten 5 Jahren war das Nest an eine junge Doktorantin vermietet. Zuletzt haben wir als Eigentümer hier gewohnt. Da wir woanders unser Lebensmittelpunkt verlagern wollen, geben wir die Immobilie schweren Herzens auf.

Für einen Altbau ist die Wohnung ruhig, Die Nachbarschaft ist ein Traum. Alle helfen sich gegenseitig und sind sehr tolerant und freundlich zueinander. Man wird sich definitiv nicht alleine fühlen.

Beheizt wird Ihre Immobilie noch über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022. Zur Nестeinheit gehören 1 großzügiger Keller + Dachböden sowie Fahrradkeller.

Das monatliche Wohngeld nur beträgt 260€.

Insgesamt macht alles einen sehr soliden Eindruck.

Die Haus-Verwaltung ist sehr höflich, schnell & hilfsbereit.

Diskutiert wird ein Fernwärmeanschluss der gerade geprüft wird.

Die nächste Eigentümer Versammlung steht kurz bevor. Gerne gebe ich da auch weitere Informationen weiter.

Die Wohnung wird ohne Makler verkauft.

Ich wünsche mir auch keine Anfragen von Maklern.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung: IKEA Küche, Induktionsherd, Spülmaschine, neue Fenster (2024) Gastherme (2022) Elektrik (2022), Heizkörper (Smart Schaltung), Sanierung 2023 (Wände, Böden).

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Duschbad

Lage

Hamburg-Horn liegt im Osten der Hansestadt und punktet mit einer ausgezeichneten Anbindung an das Hamburger Schnellbahnnetz – die U2-Station Legienstraße bringt Sie in rund 12 Minuten in die City. Darüber hinaus profitiert der Stadtteil von der neuen U4-Linie, die die Anbindung wunderbar in die Hafencity ergänzt. Der Stadtteil bietet eine solide Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen, Ärzten und Läden des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe. Horn ist grundsätzlich ein sehr grüner Stadtteil. Der Horner Rennbahn-Park sowie der unweit gelegene Horner Blooms Park bieten reichlich Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Horn ist ein lebendiger, bodenständiger Stadtteil mit urbanem Flair.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Badezimmer

