

Exposé

Wohnung in Hamburg

Schöne Wohnung in zentraler, grüner Lage von Eppendorf



Objekt-Nr. OM-443318

Wohnung

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Von Privat

20249 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	422 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2,5-Zi-Wohnung in der Endetage wurde 2022 grundlegend renoviert: Alle Innentüren wurden erneuert, die Wände und Decken neu verputzt, in Wohnzimmer, Diele und Abstellraum Echtholz-Eichenparkett in Fischgrätmuster verlegt, im Schlafzimmer und Büro/Gästezimmer Tretford-Teppichboden in Anthrazit (lose) verlegt sowie Duschbad und Küche komplett erneuert. Hervorzuheben ist der Blick aus allen Fenstern in parkartige Gärten mit altem Baumbestand. Die Wohnung wird zur Zeit von den Eigentümern bewohnt. Es gehört derzeit kein Stellplatz zur Wohnung. Er kann jedoch ggfs. in der zum Haus gehörenden Tiefgarage oder umliegend angemietet werden.

Ausstattung

Die Küchenzeile mit Einbauherd von Bosch und Kühl-Gefrier-Kombination von Liebherr sind im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt nur wenige Schritte vom Eppendorfer Baum und der Eppendorfer Landstraße entfernt, sehr ruhig und grün, an der Grenze zu Hoheluft-Ost. Das UKE, der Eppendorfer Park, der Haynspark und die Außenalster sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

