

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Kernsanierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Hamburg- Lurup



Objekt-Nr. OM-443366

#### Wohnung

Verkauf: **324.000 €**

Ansprechpartner:  
A.A

Jevenstedter Straße 55  
22547 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	549 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger und grüner Lage von Hamburg (Jevenstedter Straße 55). Ein Kellerabteil gehört ebenfalls dazu.

Im Zuge der Renovierung wurden bereits zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt:

Neue Elektrik in der gesamten Wohnung

moderner Sicherungskasten nach aktuellem Sicherheitsstandard

LAN-Verkabelung

viele zusätzliche Steckdosen

neue Bodenbeläge

neue Heizkörper

modernes Raumkonzept mit viel Tageslicht

Die Wohnung wird aktuell fertiggestellt und bietet eine moderne Ausstattung mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert wurde.

Aufzug erneuert (ca. 2020)

Dach erneuert und gedämmt (ca. 2017)

Balkonanlage erneuert (ca. 2019)

behindertengerechter Zugang

Die Wohnung wird derzeit umfassend saniert und bietet damit die Möglichkeit eines Erstbezugs nach Modernisierung darzustellen. Anhand der Beispielbilder lässt sich der zukünftige, hochwertige Zustand bereits gut erkennen.

Besonders attraktiv: Die Wohnung kann entweder vollständig fertiggestellt oder im aktuellen Zustand erworben werden, wodurch sich zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Die Immobilie eignet sich sowohl hervorragend für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger. Eine solide und wertstabile Investition in Hamburg.

## Ausstattung

Die Wohnung wird aktuell fertiggestellt.

Die im Exposé verwendeten Bilder zeigen teilweise Beispielvisualisierungen des fertigen Zustands.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Die Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, keine Haftung wird übernommen.

Sämtliche Unterlagen und Dokumente zur Einsicht stehen bereit.

\*Keine Maklercourtage

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in der Jevenstedter Straße in Hamburg in einer besonders ruhigen und angenehmen Wohnlage.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer ruhigen Nachbarschaft. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Diese Kombination macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für langfristige Kapitalanlagen besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispielfoto

# Exposé - Galerie



Flur Beispielfoto



Wohnanlage



Vorgarten

# Exposé - Galerie



Balkonanlage



Fahrstuhl

# Exposé - Galerie



Küche Beispielfoto



Balkon



Schlafzimmer Ist Zustand

# Exposé - Galerie



Spotlights Ist Zustand



Flur Ist Zustand

# Exposé - Grundrisse

