

Exposé

Wohnung in Hamburg

Grünes Bahrenfeld: freie 3-Zi. Wohnung mit Balkon und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-443386

Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias

Von-Sauer-Str. 36
22761 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,98 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	445 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 41 Mietparteien wurde im Jahr 1973 erbaut. Das Gebäude hat drei Eingänge. Unterhalb der grünen Freifläche befindet sich die Tiefgarage. Von dort aus gelangen Sie trockenem Fußes direkt ins Treppenhaus. Im Preis ist bereits ein Tiefgaragenstellplatz enthalten. Dieser kann auch vermietet werden, falls kein Stellplatz benötigt wird (z.Zt. ca. € 110,- Miete pro Monat)

Die Wohnung befindet sich im ersten OG links. Über den großzügigen Flur gelangt man in die Küche, das Bad, das Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer. Alle Zimmer, außer dem Bad haben ein Fenster mit Blick ins Grüne.

Das Badezimmer besteht aus einer Toilette, einem Waschbecken und einer Badewanne. Das Warmwasser wird über einem Durchlauferhitzer erzeugt, in der Küche mit einem Warmwasserspeicher.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit Kühlschrank, Herd, Backofen und Spüle. Die Fußböden sind mit hochwertigem Mosaikparkett belegt. Im Flur und dem kleineren Schlafzimmer befinden sich praktische Einbauschränke aus Mahagoni.

Die Wohnung ist geräumt. Zur Wohnung gehört ein ca. 8qm großer Kellerraum, ideal auch um dort Fahrräder abzustellen. Unmittelbar daneben befindet sich eine Waschküche und ein Trockenraum.

Sonstiges:

Das Hausgeld beträgt z.Zt. € 444,89, davon sind ca. € 126,- für Rücklagen und ca. € 289,- ist für Heiz- und Betriebskosten. Hinzu kommt noch die Grundsteuer in Höhe von ca. € 52,- pro Quartal.

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich.

Verkauf von Privat. Keine Maklercourtage.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Diese sonnige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich angrenzend an die Hamburger Elbvororte im grünen Westteil von Bahrenfeld. Fußläufig sind Penny, Rewe, Rossmann und Aldi in zwei Minuten erreichbar. Die Bushaltestellen Von-Sauer-Straße und Bahrenfelder Marktplatz sowie die S-Bahn Haltestelle Bahrenfeld befinden sich in unmittelbarer Nähe. So kommt man mit öffentlichen Verkehrsmitteln zügig und unkompliziert in die Hamburger Innenstadt. Mit dem Auto ist man über die A7 Richtung Norden und Süden schnell auch überregional unterwegs. Zum Spazierengehen bietet sich fußläufig der Bonnepark, der Lutherpark und der Altonaer Volkspark an. Durch den Neubau des Deckels über die Autobahn A7 gewinnt der Stadtteil an Grünanlagen und der Naherholungswert steigt spürbar an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick nach rechts

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Zuwegung



Ansicht vom Eingang aus

Exposé - Galerie



gemeinsamer Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küchenfenster



Wohnzimmer mit Möbeln

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Möbeln



Wohnzimmer leer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer leer



Wohnzimmer leer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon mit Markise

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick nach links



großes Zimmer

Exposé - Galerie



großes Zimmer



großes Zimmer

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



kleines Zimmer

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Zufahrt Tiefgarage



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Galerie



Kellerraum



Kellerraum

Exposé - Galerie



Waschküche (Allgemein)

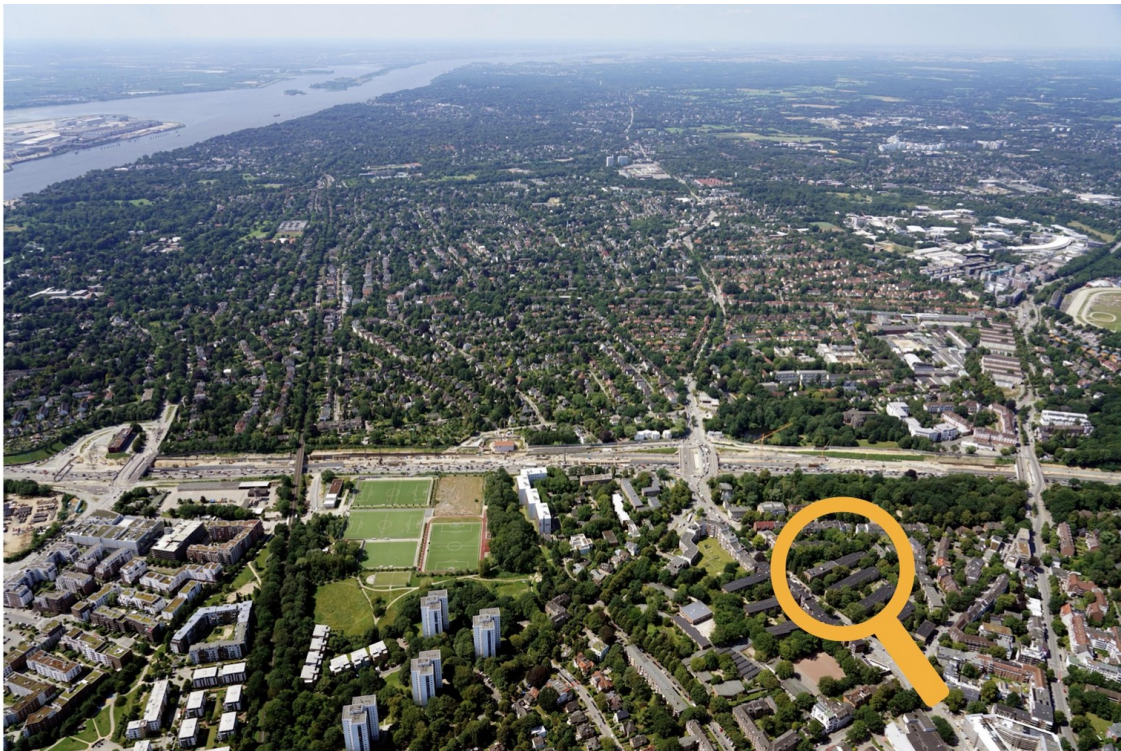


Waschküche (Allgemein)

Exposé - Galerie



Trockenraum (Allgemein)



Luftbild Elbvororte

Exposé - Grundrisse



TEL. 630 00 11

2 1/2-Zimmer-Wohnung

Haus 3

EG links
1. OG links
2. OG links

Nr. 1
Nr. 4
Nr. 7

Wohnflächenberechnung

Wohnzimmer	20,13 m ²
Schlafzimmer	13,42 m ²
Kinderzimmer	10,24 m ²
Küche	6,42 m ²
Bad/WC	3,59 m ²
Flur	7,60 m ²
Terrasse/Balkon	4,58 m ²

ca. 65,98 m²

=====

