

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Top Angebot HH Hoheluft West für Kapitalanleger

Objekt-Nr. OM-444054

#### Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:  
D. Schneider

20253 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	10
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit 10 Mietparteien und 10 TG Stellplätzen

wurde von einem internationalen Architekturbüro geplant. Die solide und massive Bauausführung bestätigt die Werthaltigkeit des Gebäudes.

## Ausstattung

Die 2 Zimmer Wohnung hat einen Balkon. Außerdem ein Duschbad sowie eine Einbauküche. Im Waschraum, gut mit dem Fahrstuhl erreichbar, befindet sich eine Miele Waschmaschine und ein Miele Wäschetrockner. Außerdem befindet sich dort der Zugang zur Tiefgarage mit den Fahrradabstellplätzen.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Hoheluft West ist eine bevorzugte Wohnlage. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen

Seitenstraße mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich. Die Buslinie 5

und die U 3 Hoheluftbrücke sind in Objektnähe. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Fahrrad in 10 bis 15 Minuten. Die Uniklinik Eppendorf erreichen Sie fußläufig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Eingang mit Marmortreppe

# Exposé - Grundrisse



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Eingangsbereich

# Exposé - Grundrisse



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Einbauküche mit Geschirrspüler

# Exposé - Grundrisse

