

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG Stellplatz in HH-Hohenfelde - top vermietet



Objekt-Nr. OM-445689

Wohnung

Verkauf: **537.225 €**

Ansprechpartner:
Janine Petersen

22087 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,63 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	384 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71,63 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gut gepflegten und modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Etagen in Hamburg-Hohenfelde. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung und ist sehr gut vermietet. Die Wohnanlage ist gut instand gehalten und bietet eine angenehme Atmosphäre. Zur Anlage gehört eine Tiefgarage mit automatischem Tor und 4 Stellplätzen. Die hier angebotene Wohnung kann mit einem der äußerst begehrten Stellplätze zusammen erworben werden.

Ausstattung

Allgemeines:

- gute Wohnungseigentümergeinschaft
- überwiegend vermietete Eigentumswohnungen
- sehr gute Instandhaltung/ keinerlei Sanierungsstau

Vermietung:

- Jahreskaltmiete Wohnung: ca. 15.000,00 Euro
- Jahreskaltmiete Tiefgarage: ca. 1.200,00 Euro
- Indexmietvertrag Wohnung

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche
- modernes Wannenbad
- Parkettfußboden
- Kunststoffenster doppelverglast/ Isolierglas
- Zentralheizung von 2014 - Fernwärme
- Balkon

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Zusätzlich steht im 2. OG eine äquivalente weitere Wohnung mit ebenbürtiger Ausstattung, Wohnungsgröße und ebenso begehrten Stellplatz zum Verkauf.

Beide Wohnungen sind seit ihrer Sanierung in 2015

nahtlos /ohne Leerstand vermietet.

Lage

Die Adresse liegt im charmanten Stadtteil Hohenfelde an der Außenalster in Hamburg-Nord. Hohenfelde zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine gute Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit den S & U-Bahn-Linien S1, U1 und U3 sowie den Buslinien 25 und 172, die regelmäßig verkehren. Schulen, Kitas und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich fußläufiger Umgebung. Das Viertel ist besonders bei jungen Familien und Berufstätigen beliebt und bietet grüne Parks, Restaurants und Cafés für eine lebendige Atmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Balkonaussicht



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Einfahrt Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

