

Exposé

Wohnung in Hambu

**Gut geschnittene 1,5 Zimmer in ruhiger, sonniger Lage,
sofort frei!**



Objekt-Nr. OM-445694

Wohnung

Verkauf: **159.500 €**

22457 Hambu
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1968	Hausgeld mtl.	248 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	38,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 40 Wohneinheiten, solide erbaut im Jahre 1968. Sie besticht durch ihre ruhige, helle Lage in der obersten Etage zur Südseite mit großen Fenstern. Die freundliche Nachbarschaft sorgt für ein gutes Miteinander. Es besteht die Möglichkeit zur sofortigen Eigennutzung oder es bietet sich eine Kapitalanlage mit sehr guter Vermietbarkeit an.

Ausstattung

Der Aufzug befördert die Bewohner bis in den 6. Stock, eine Etage geht es zu Fuß in die wirklich sehr gut geschnittene 38,5 m² Wohnung. Sie bietet eine windgeschützte Loggia mit Weitblick über die Bäume auf ganz Hamburg. Vom geräumigen Flur gelangt man in den offenen Wohnraum mit angrenzender Küche. Die Einbauküche ist mit den notwendigen Geräten ausgestattet. Ein Stellplatz für wahlweise Waschmaschine oder Geschirrspüler und ein schmaler Abstellraum ist dort vorhanden. Das separate kleine Schlafzimmer ist vom Flur aus begehbar. Das Vollbad verfügt über eine Badewanne, ein erneuertes WC und einen modernen Waschtisch mit Unterschrank und Spiegel.

Im Keller gibt es einen privaten Abstellraum von ca. 5 m² und einen gemeinsam genutzten Fahrradabstellraum. Außerdem verfügt das Haus im Keller über Münzwaschmaschine und -trockner mit abschließbaren Räumen zum Wäschetrocknen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Der beschauliche und vielseitige Stadtteil Schnelsen der wunderschönen Hansestadt Hamburg liegt hoch oben im Nord-Westen der Stadt. Die ebenfalls bei der Bevölkerung sehr beliebten Stadtteile Niendorf und Eidelstedt grenzen daran an.

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig und dennoch ruhig. Angrenzende Parkanlagen und Wäldchen, wie beispielsweise das Niendorfer Gehege, befinden sich in direkter Nähe und sind ideal geeignet für ausgedehnte Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Grünen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien (u.a. M5) sowie die nahegelegene AKN-Station ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt und in das Umland. Auch mit dem Auto sind die Autobahnen A7 und A23 in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Pendler macht.

Fußläufig entfernt befindet sich zudem die bekannte Frohmestraße. Mit den dort ansässigen Fachgeschäften, Boutiquen, Restaurants, Cafés, Banken und Ärzten ist das bequeme Erledigen aller Aufgaben des Tages oder ein gemeinsames Beisammensein mit Nachbarschaft und Freunden ganz entspannt möglich. Der schöne Wochenmarkt an der Wählingsallee findet jeden Dienstag und Freitag statt. Hier trifft sich die Nachbarschaft gerne zum Einkauf frischer Lebensmittel oder einfach zu einem gemütlichen Klönschnack unter freiem Himmel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Hausansicht

Exposé - Galerie



Aussicht

Exposé - Grundrisse

SCHEELRING 17 - 7. OG MITTE

