

Exposé

Wohnung in Hamburg

VON PRIVAT: Eine schöne, voll renovierte Wohnung in herrlich, ruhiger Lage mit TG!



Objekt-Nr. OM-446223

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Gehlert

Alte Wöhr 7g
22307 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	18,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine kleine, schicke Wohnung und haben keine Lust auf eine lästige Renovierung? Dann weiterlesen!

Angeboten wird eine sehr schöne 2-Zimmerwohnung in herrlich, ruhiger ENDLAGE eines Mehrfamilienhauses. Eine umfangreiche Renovierung fand im Frühjahr 2026 (Einzelheiten siehe Absatz "Sonstiges"!). Die Wohnung ist lichtdurchflutet aufgrund bodentiefer Fensterflächen, das WOHNZIMMER bietet den Austritt auf einen BALKON mit Ausblick auf die ruhige Gartenanlage, das BADEZIMMER verfügt über ein WC, Handwaschbecken und Badewanne mit Duschabtrennung, in der Küche wurden komplett neue Küchenelemente eingebaut.

Vom Tiefgaragen-Stellplatz können Sie superbequem mittels des Personenaufzugs direkt in den 3. Stock der Wohnung gelangen. Mehr geht doch nicht, oder?

Ausstattung

Vor kurzem fand eine komplette Renovierung der Wohnung statt; so wurden die Bodenbeläge gegen einen hochwertigen, biologisch unbedenklichen Vinylboden ausgetauscht, die ganze Wohneinheit gestrichen, neue Badobjekte (Waschbecken, WC + Duschabtrennung) erneuert, sowie eine neue und somit unbenutzte Küche installiert.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Verkauf von Privat, keine Maklercourtage!

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im hinteren, absolut ruhig gelegenen Bereich eines Mehrfamilienhauses in Endlage; somit fühlt man sich als Bewohner nicht von mehreren Parteien "eingepfercht"! Diverse Einkaufsmöglichkeiten gibt es in in fußläufiger Entfernung, ebenso Ärzte, Apotheken, tolle Restaurants, öffentlicher Nahverkehr u.v.m. Der herrliche Stadtpark ist in ca 10 Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur Eingang



Flur zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon, Aussicht

Exposé - Galerie



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Gebäude außen



Gesamtanlage

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Ausblick



Garten

Exposé - Galerie



Spielplatz

Exposé - Grundrisse

