

Exposé

Wohnung in Hamburg

**2-Zimmer ETW mit Balkon, Erstbezug nach Sanierung,
inkl. TG-Stellplatz, ohne Courtage**



Objekt-Nr. OM-447136

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Most
Telefon: 0152 03810647

22455 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	52,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit tollem Blick über Hamburg-Niendorf hinaus.

Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung der gesamten Wohnung, einschließlich des Bades und der Küche u.A. mit feinverputzten und geschliffenen Wänden, Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm, LED-Deckenspots in Flur und Bad, sowie neue Fenster und Balkontüren. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit modernen grifflosen Fronten, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühl/Gefrier-Kombi uvm.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz welcher bereits im Preis enthalten ist.

Im Hausgeld sind alle gängigen Posten wie Rücklagenbildung, Verwaltergebühr, Heizkosten, sonstige Betriebskosten, sowie in diesem Fall ebenfalls

die Kosten für die Warmwassererzeugung durch die Zentralheizung + das Wasser selbst enthalten.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1972 befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und laufend instandgehalten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet im Paul-Sorge-Straße 142b, 22455 Hamburg-Niendorf. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn Station U2 Schippelsweg direkt vor der Tür sehr gut.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	161,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenansicht



U-Bahn direkt vor dem Haus

Exposé - Grundrisse

