

Exposé

Wohnung in Hamburg

Gepflegte Eigentumswohnung in Hamburg-Jenfeld mit Tiefgaragenplatz



Objekt-Nr. OM-447966

Wohnung

Verkauf: **344.000 €**

22043 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,12 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	263 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Vollbad + Einbauküche
- Südbalkon mit Sonne und Grünblick
- Barrierearme Wohnung mit Fahrstuhl und Rampe
- Tiefgarage für stressfreies Parken in Hamburg (Sondereigentum)
- Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude ohne Anwohnerparken
- Günstiges Wohngeld (250 € Wohnung + 13 € Tiefgaragenplatz)
- Kleine und freundliche Hausgemeinschaft für ruhiges Wohnen

Ausstattung

- hochwertige Mischung aus Parkett, Laminat und Fliesen im Top Zustand
- gute Ausstattung mit Vollbad und Einbauküche

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

- der Tiefgaragenplatz ist Sondereigentum und ist im Grundbuch von der Wohnung getrennt, er kann somit separat verkauft bzw. genutzt werden, der Verkauf findet allerdings nur gemeinsam mit der Wohnung statt
- Eigener separater Kellerraum für sichere Lagerung mit Stahltür
- Nichtraucherhaushalt ohne Haustiere
- Grundbuchauszug, Energieausweis, Teilungserklärung, Grundriss, Protokolle der Eigentümerversammlung vollständig vorhanden
- Makleranfragen sind nicht gewünscht

Lage

Diese attraktive Eigentumswohnung liegt im 2. OG rechts eines gepflegten 4 Etagen-Mehrfamilienhauses in der Barsbütteler Straße, Hamburg Jenfeld (PLZ 22043). Die Lage bietet alles für den Alltag direkt vor der Haustür: Einkaufsmöglichkeiten bei Lidl, Fitnessstudio, McDonald's, Packstation und diverse lokale Märkte und Gastronomie. Der Öjendorfer Park ist fußläufig erreichbar – ideal für Freizeit, Sport und Entspannung. Gute ÖPNV Anbindung zum Wandsbek Markt, erreichbar in ca. 20 Minuten, Autobahnauffahrt HH-Jenfeld in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Vollbad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Tiefgaragenplatz