

Exposé

Wohnung in Hamburg

Provisionsfrei - nahe Osterstraße sonnige Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-449256

Wohnung

Verkauf: **498.000 €**

Quickbornstrasse
20253 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im dritten Stock (Endetage) nahe Osterstraße im Herzen von Eimsbüttel.

Das Wohnzimmer mit der großen Fensterfront (3-fach verglast) ist sonnig und hell. Der Balkon befindet sich direkt davor und lädt zu sonnigen Stunden ein. Eine Markise und Seitenmarkise ist vorhanden. Die Ausrichtung ist Süd/West.

Das Kinderzimmer bietet ausreichend Platz und liegt ebenfalls nach Süd/West.

Das großzügige Schlafzimmer ist ruhig und grün nach hinten gelegen. Hier können Sie mit offenem Fenster schlafen und werden nur von den Vögeln und der Sonne geweckt.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und der Familientisch findet genügend Platz.

Das Bad mit Dusche und das WC mit Fenster (3-fach verglast mit Lüftung) sind separat - ideal für Familien. Eine Zusammenlegung ist möglich.

Im Flur befinden sich zwei Einbauschränke.

Die Abstellkammer ist mit einem Regalsystem flexibel nutzbar.

Die gesamte Wohnung ist mit hellem geöltem Ahorn-Parkett ausgestattet, die Küche, das Bad und WC sind gefliest.

Alle Fenster wurden in den letzten Jahren ausgetauscht und sind energetisch sehr gut. Wohnzimmer und WC sind 3-fach verglast. Die anderen Fenster sind 2-fach verglast. Alle Fenster und die Balkontür sind mit Fliegengittern vom Tischler ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Dachbodenraum. Der Wäscheboden kann mitbenutzt werden.

Ausstattung

Hinter den Häusern der WEG befinden sich die großen grünen Gemeinschaftsflächen und ein Spielplatz.

Das Motto der Wohnung: Einziehen, wohlfühlen und bleiben: die Wohnung hatte seit Bau erst 2 Eigentümer und wurde ausschließlich durch den Eigentümer genutzt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zusammenfassend:

- Im Herzen von Eimsbüttel nahe U-Bahn Osterstrasse
- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Markisen
- Bad und Gäste-WC
- Einbauküche
- Abstellraum mit Regalsystem
- Neue Fenster
- Kellerraum

- Dachbodenraum
- Wäscheboden
- Möglichkeit zur Anmietung eines Parkplatzes auf dem Grundstück
- KEIN Fahrstuhl

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hamburg Eimsbüttel. Nahe aller Dinge des täglichen Bedarfs: U-Bahnen, Busse, Spielplätze, Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen, Uni, Discounter und Supermärkte, viele Restaurants und Bars, Arbeitgeber wie Beiersdorf, UKE, Nexperia und viele mehr. Meridian Fitness fast gegenüber, Parks (z.B. der Eimsbüttler Park "Weiher"), Hundenauslauffläche

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder- / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



WC



Balkon

Exposé - Galerie



Aussen

