

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle, kernsanierte 3-Zimmer mit Balkon am Stadtpark mit TG Stellplatz



Objekt-Nr. OM-449497

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

Henry-Budge Straße 20
22299 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1967	Schlafzimmer	1
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	60,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	305 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Winterhude

Zum Verkauf steht eine hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Hamburg-Winterhude, direkt am Stadtpark.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne und zugleich wohnliche Ausstattung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und verfügt über eine gemütliche Sitzecke.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt.

Die Wohnung ist mit Außenjalousien ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zum Angebot und sorgt für bequemes Parken.

Abgerundet wird das Angebot durch praktische Nebenflächen: Ein eigener Kellerraum, ein Dachboden sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller stehen zur Verfügung.

Ausstattung

- Umfassend kernsanierte Wohnung mit modernem Wohnkomfort und zeitgemäßer Ausstattung
- Drei gut geschnittene Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem ruhigen Schlafzimmer sowie einem flexibel nutzbaren Büro oder Gästezimmer
- Sonniger Süd-Balkon, ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien
- Moderne Küche mit integrierter Sitzecke, die zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein einlädt
- Helles Tageslichtbad mit Fenster, ausgestattet für eine angenehme Atmosphäre und optimale Belüftung
- Außenjalousien an den Fenstern für zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz sowie verbesserten Wohnkomfort
- Eigener Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken gewährleistet
- Praktischer Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
- Separater Dachbodenbereich, ideal zur weiteren Nutzung als Abstellfläche
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller, bequem und sicher für die Unterbringung von Fahrrädern

Sonstiges

Diese komplett kernsanierte Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die eine hochwertige Wohnung in attraktiver Lage suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Hamburgs – im Stadtteil Winterhude. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Atmosphäre sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Der Stadtpark ist direkt angrenzend und die U-Bahnhöfe Lattenkamp sowie Alsterdorf sind in 10 Gehminuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Küche

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer