

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 4 Zimmer Wohnung mitten in Altona - Altstadt



Objekt-Nr. OM-450473

Wohnung

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Bruss

Bernstorffstraße 12
22767 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	70,16 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	185 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und besteht aus 3 Zimmern und einem hellen Wohnbereich mit Anschluss zum Balkon. Der Balkon ist zum grünen und ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Neben einem Bad mit Dusche und Waschbecken gibt es eine separates Gäste - WC.

Die Wohnung wurde renoviert und ist sofort bezugsfertig.

Im Jahr 2022 wurde das Dach des Mehrfamilienhauses nach dem Energie-Einspargesetz gedämmt und saniert. Die WEG besteht aus insgesamt 16 Wohnungen, aufgeteilt auf 2 Gebäude (Bernstorffstraße 12 und 14) Das Hausgeld, inkl. Heizkosten beträgt zur Zeit 230 € / Monat.

Die Balkone sollen instand gesetzt werden. Hierfür gibt es eine Kostenschätzung von 6.250€ je Wohnung. Diese Sonderumlage wurde bei dem Kaufpreis der Wohnung bereits berücksichtigt.

Die Wohnung wird courtagefrei von privat verkauft.

Ausstattung

- 1 x Duschbad
- 1 x Gäste WC
- Wohnbereich mit bodentiefem Fenster und Zugang zum Balkon
- heller Laminatfußboden, Fliese in Küche, Bäder und Eingangsbereich
- Kleine Abstellkammer
- zusätzliche Abstellfläche im Keller
- gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum im Keller (eigener Waschmaschinenanschluss)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Ohne Maklercourtage

Lage

Die Wohnung liegt in der Bernstorffstraße mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Der Walter-Möller-Park ist zu Fuss in 5 Minuten erreichbar. Das Bäderland Festland ist ca. 500 m entfernt und die Reeperbahn in ca. 8 Minuten erreichbar. Hier befindet sich auch die S-Bahn Station Reeperbahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Duschbad



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Gäste WC

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie

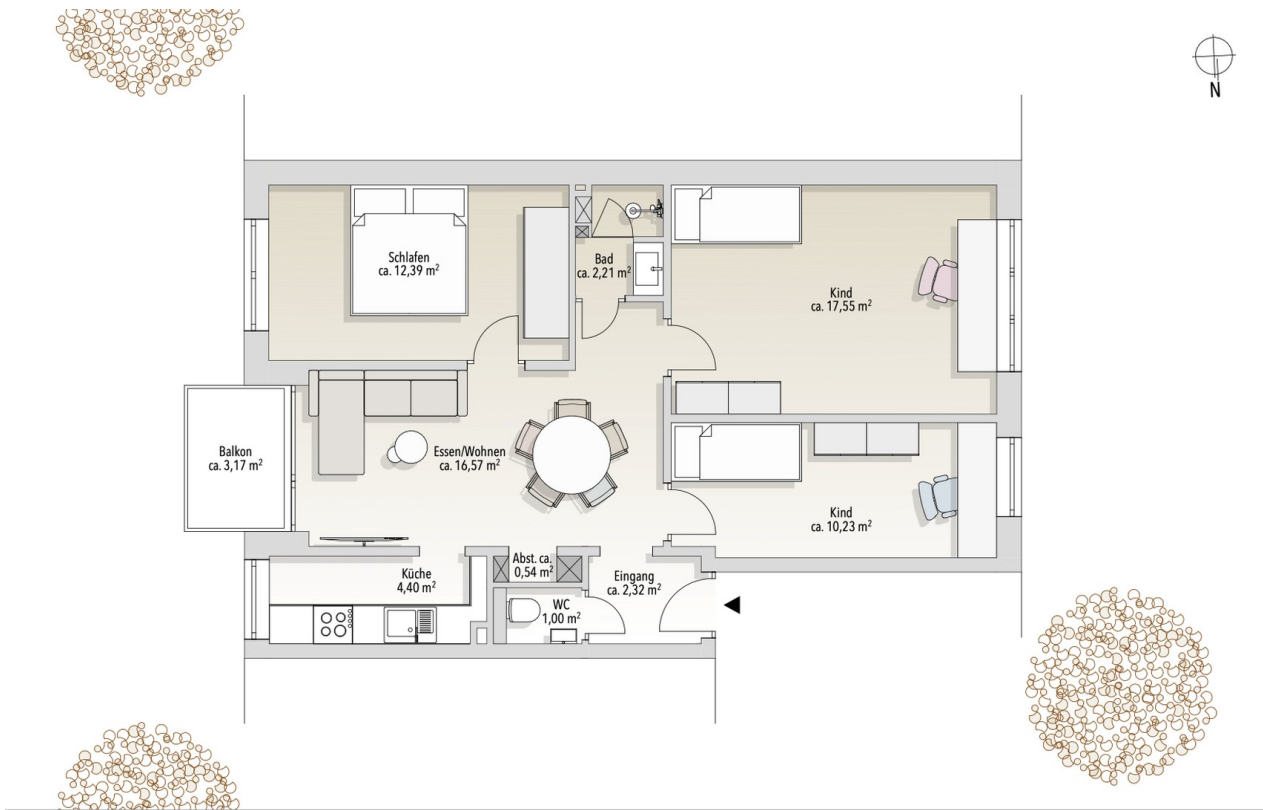


Balkon



Hausansicht

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

