

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Hamburg-Iserbrook



Objekt-Nr. OM-450789

**Wohnung**

Verkauf: **400.000 €**

22589 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	256 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Hamburg-Iserbrook. Die Wohnung ist angenehm hell, verfügt über einen Balkon, sowie einen Tiefgaragenplatz, der gemeinsam mit der Wohnung erworben werden sollte.

Die hochwertige Ausstattung und das durchdachte Raumkonzept bieten ein angenehmes Wohngefühl. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit Erstbezug zuverlässig und unkompliziert an die selbe Person vermietet.

Man kann aus der Tiefgarage über einen Fahrstuhl zur Wohnung gelangen. Der Haupteingang zur Wohnung liegt abseits der Straße.

Eine Hausverwaltung kümmert sich um die Wohnanlage bestehend aus 31 Wohnungen, die sich auf zwei Gebäude aufteilen. Die Häuser haben ein hochwertiges Verblendmauerwerk und ein klassisches Satteldach. Der Balkon ist großzügig.

## Ausstattung

Fußbodenheizung, Einbauküche, Videosprechanlage, Vollbad, Fahrstuhl, Balkon

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Iserbrook ist ein charmanter und ruhiger Stadtteil im Hamburger Bezirk Altona. Die Gegend ist geprägt von viel Grün und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, insbesondere durch das nahegelegene Naturschutzgebiet Klövensteen. Und die Elbe ist nicht weit. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut, mit der S-Bahn-Linie S1 und diversen Buslinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Hamburger Zentrums gewährleisten. Iserbrook ist ideal für Personen, die eine naturnahe und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen.

Die Wohnanlage ist in der Nähe der Osdorfer und der Sülldorfer Landstraße. Zur Wohnung fußläufig soll demnächst eine lang ersehnte Dorfmitte entstehen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Ansicht Südseite

# Exposé - Galerie



Rückseite Wohnanlage



Ansicht Nordseite, Eingang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Blick auf den Balkon

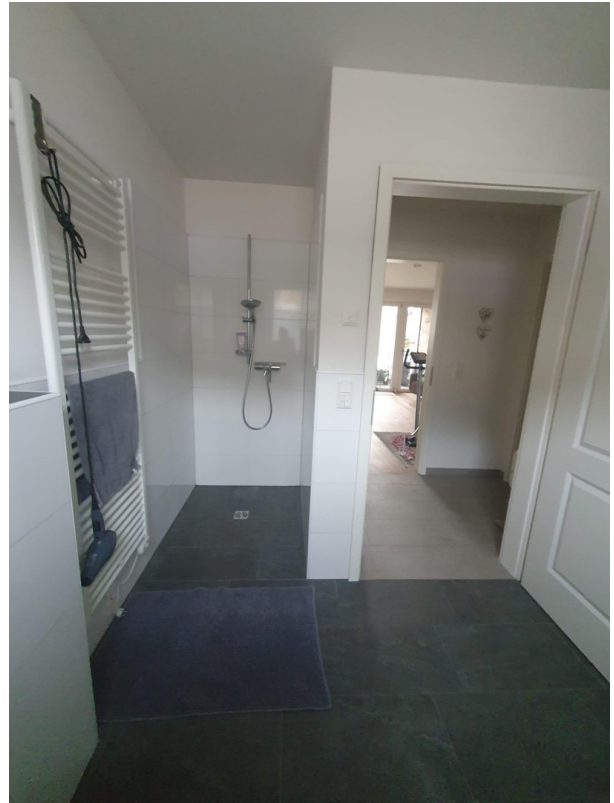


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur zum Schlafzimmer und Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss