

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

### Kernsaniert 1,5 Zimmer Wohnung im Westen Hamburgs



Objekt-Nr. **OM-451620**  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **278.000 €**

Ansprechpartner:  
Roozbeh Sangar

22549 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	303 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive, vollständig kernsanierte Erdgeschosswohnung provisionsfrei in begehrter Lage im Hamburger Westen. Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen Zustand, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Infrastruktur.

Im Rahmen der Kernsaniierung wurden die Elektrik sowie sämtliche Leitungen erneuert. Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert, inklusive neuer Rohrleitungen. Zudem verfügt die Wohnung über eine moderne, neuwertige Küche und einen hochwertigen Parkettboden, der den Wohnräumen eine elegante und warme Atmosphäre verleiht. Auch der Balkon wurde aufgewertet und bietet einen schönen Platz zum Entspannen.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Lage zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Das Elbe-Einkaufszentrum mit über 180 Geschäften, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die beliebten Stadtteile Blankenese und Othmarschen sind ebenfalls schnell erreichbar. Die bekannte Elbchaussee liegt nur etwa 3,5 Kilometer entfernt und unterstreicht die Attraktivität dieser Wohnlage.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine hochwertig sanierte Wohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen des Hamburger Westens suchen – und das provisionsfrei.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

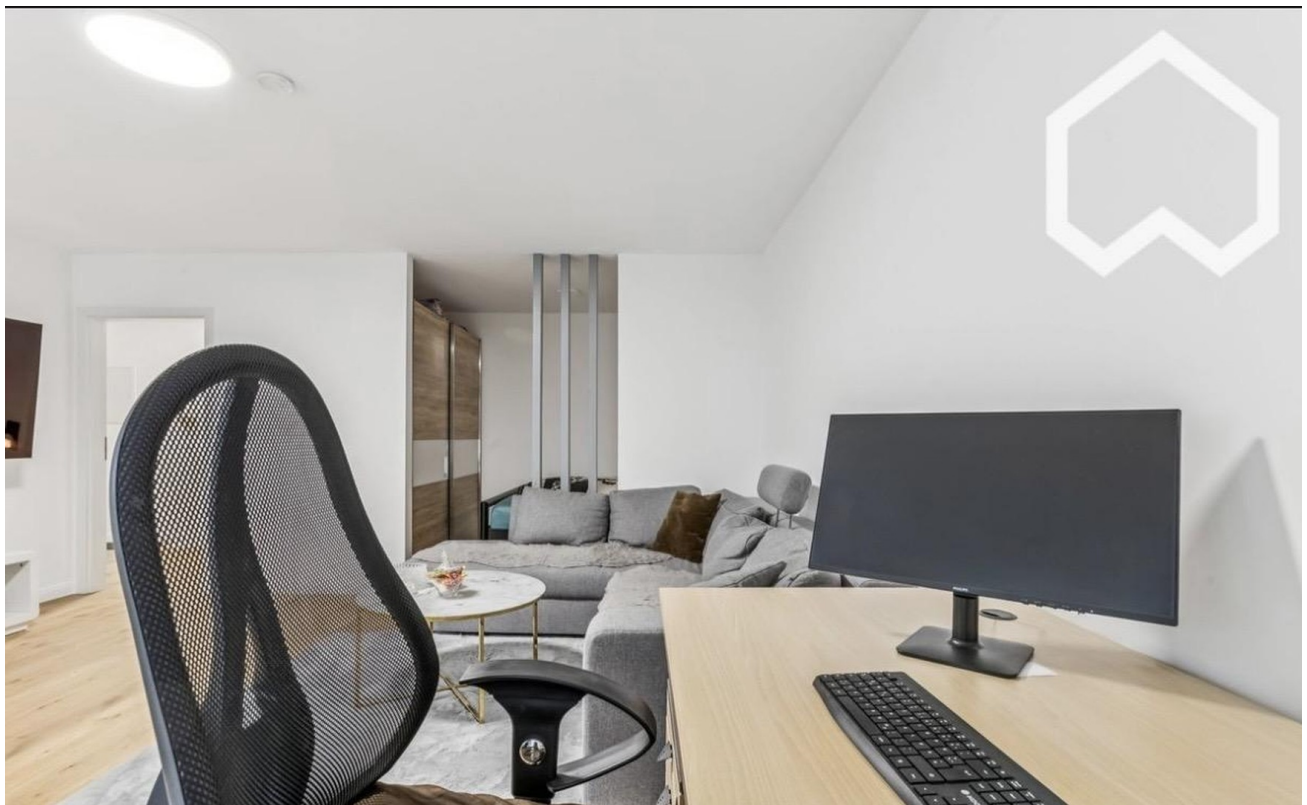
## Exposé - Galerie



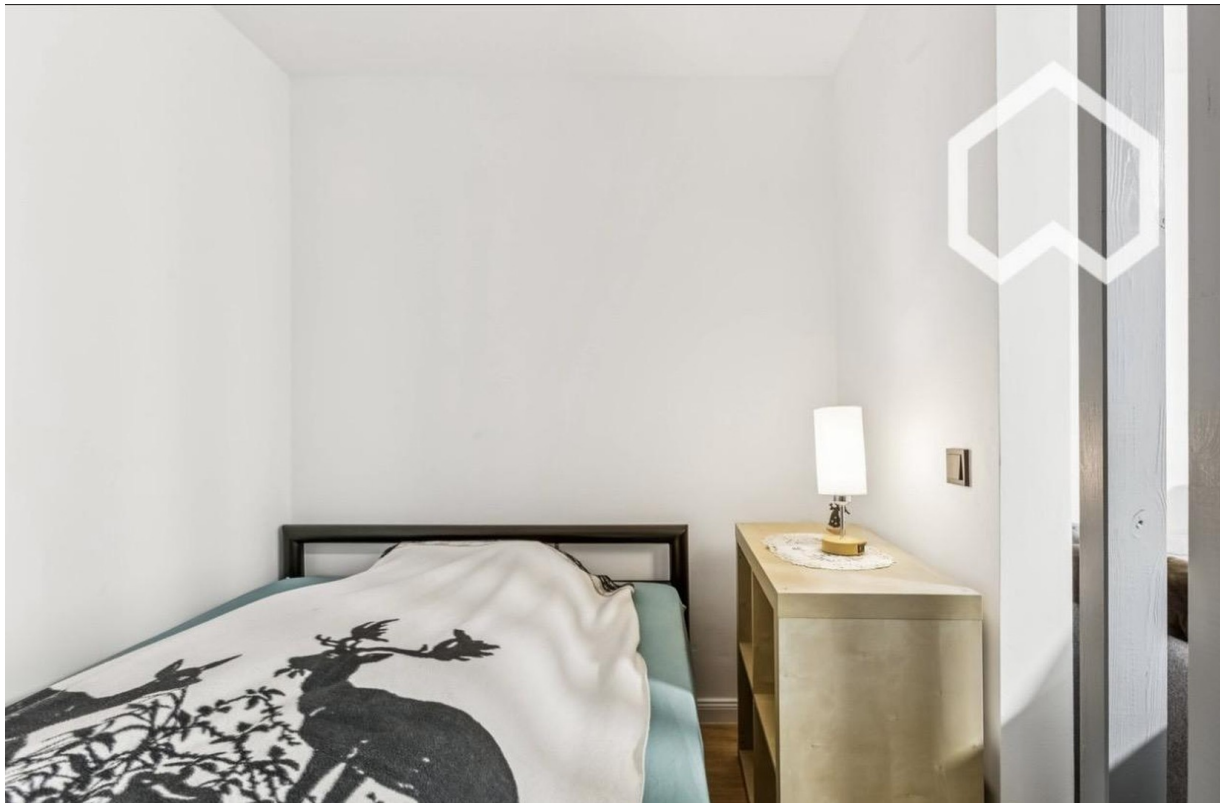
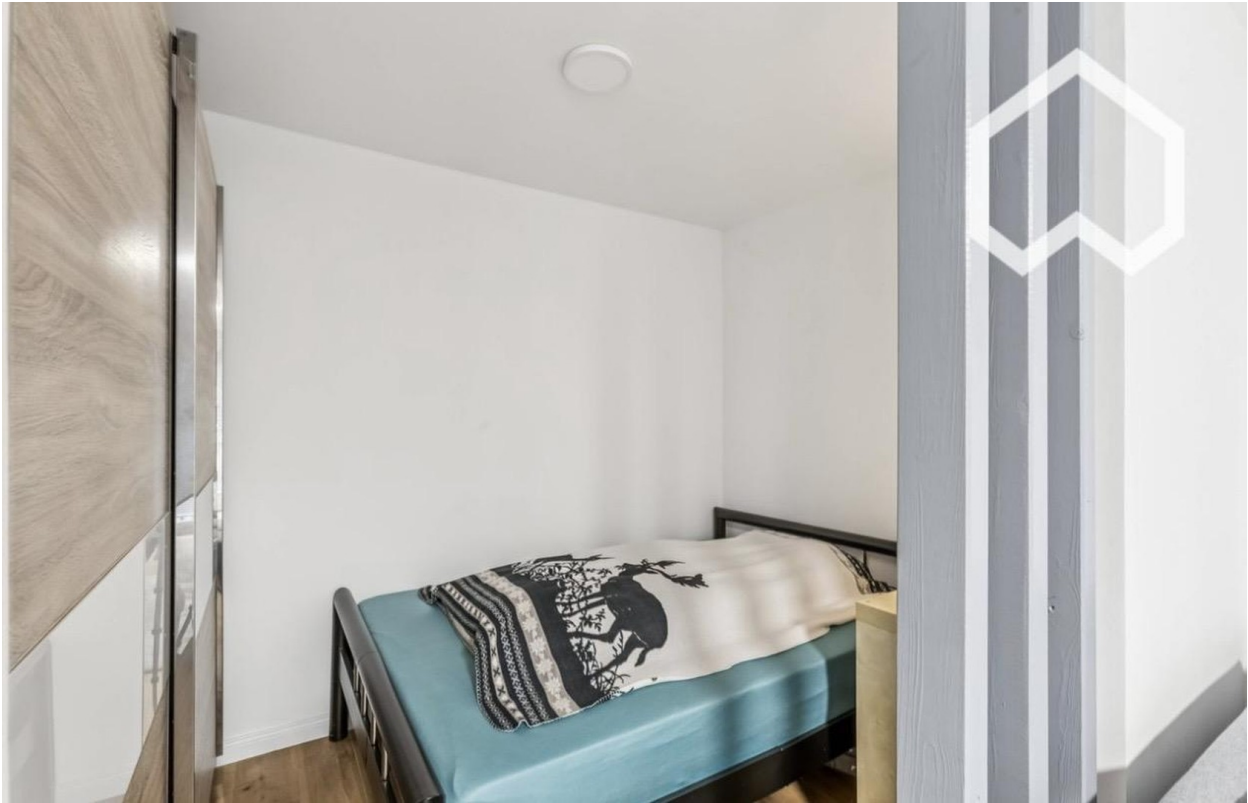
# Exposé - Galerie



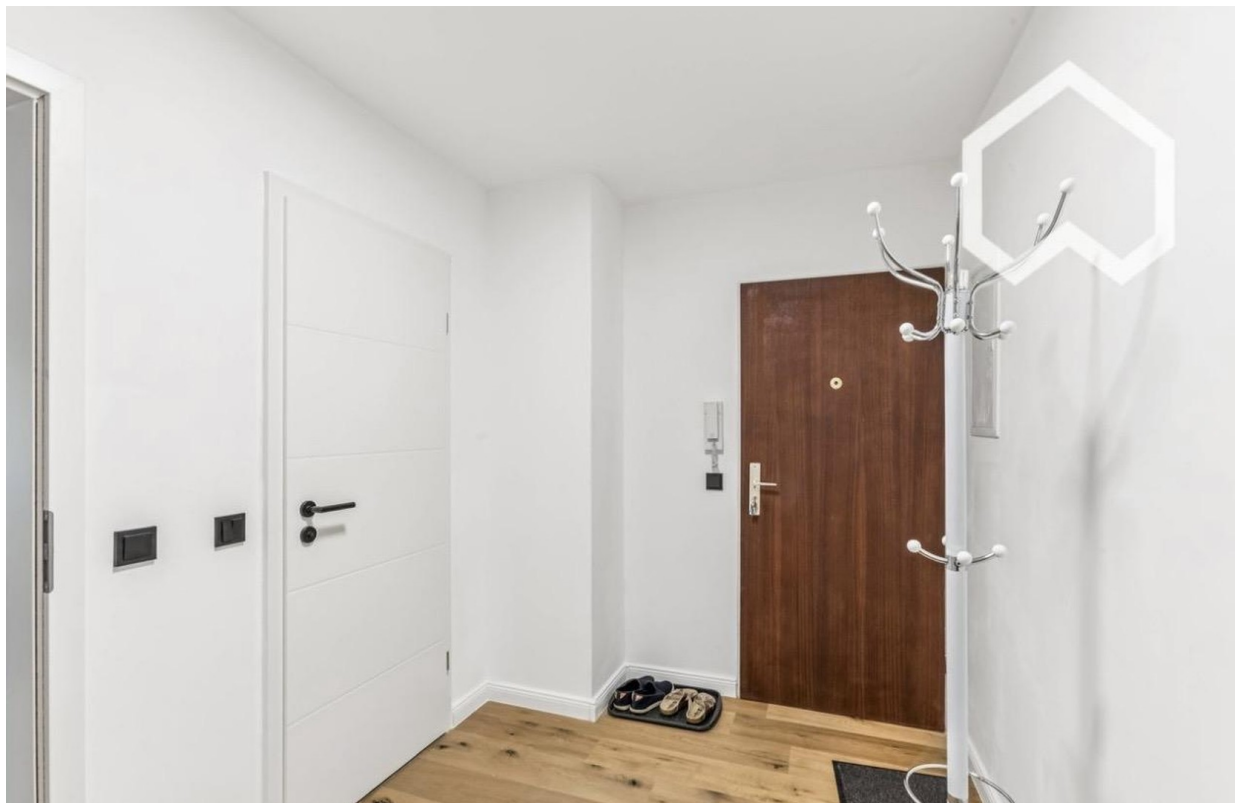
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

