

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

### Exklusive 2-Zimmer-Wohnung in Hamburg Barmbek-Süd



Objekt-Nr. OM-452012

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:  
Dilan Disli

22081 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	366 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WOHNUNG ZU VERKAUFEN - Eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> in Barmbek-Süd (OHNE MAKLERCOURTAGE!).

Die Wohnung wurde Ende 2015 übernommen und anschließend vollständig kernsaniert. Dabei wurden sämtliche Bereiche modernisiert und hochwertig ausgestattet. Im Zuge der Sanierung wurde ein neues Badezimmer eingebaut. Es wurde eine moderne Einbauküche mit einer Spülmaschine installiert. Die komplette Elektroinstallation wurde mit neuen Stromleitungen und Steckdosen erneuert. Zudem wurden die Wände neu verputzt und hochwertige Vinylböden verlegt.

Die Wohnung befindet sich aktuell in einem vermieteten Zustand (770€ Kaltmiete). Dadurch stellt die Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Hamburg Barmbek-Süd. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U3 mit den Stationen Dehnhaide und Hamburger Straße vorhanden.

## Ausstattung

Im Zuge der Sanierung wurde ein neues Badezimmer eingebaut. Die Dusche ist geschmückt mit Mosaik-Fliesen aus echtem Perlmutt. Es wurde eine moderne Einbauküche mit einer Spülmaschine installiert. Die komplette Elektroinstallation wurde mit neuen Stromleitungen und Steckdosen erneuert. Zudem wurden die Wände neu verputzt und hochwertige Vinylböden verlegt.

Die Wohnung befindet sich aktuell in einem vermieteten Zustand, die Mieter entrichten eine monatliche Kaltmiete von 770 Euro. Dadurch stellt die Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

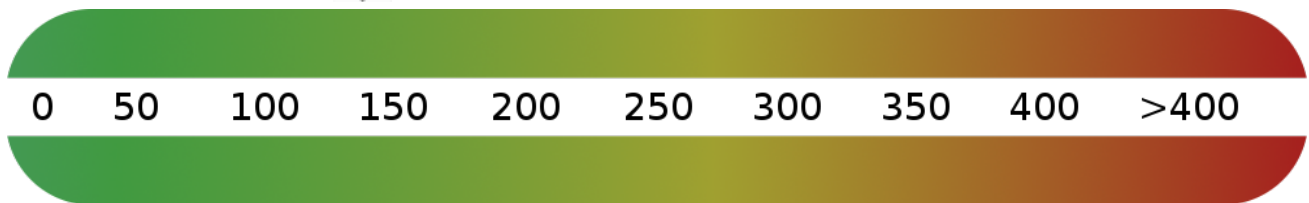
Keller, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Hamburg Barmbek-Süd. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U3 mit den Stationen Dehnhaide und Hamburger Straße vorhanden. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und zwei Einkaufszentren vor. Außerdem gibt es ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und Bars.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

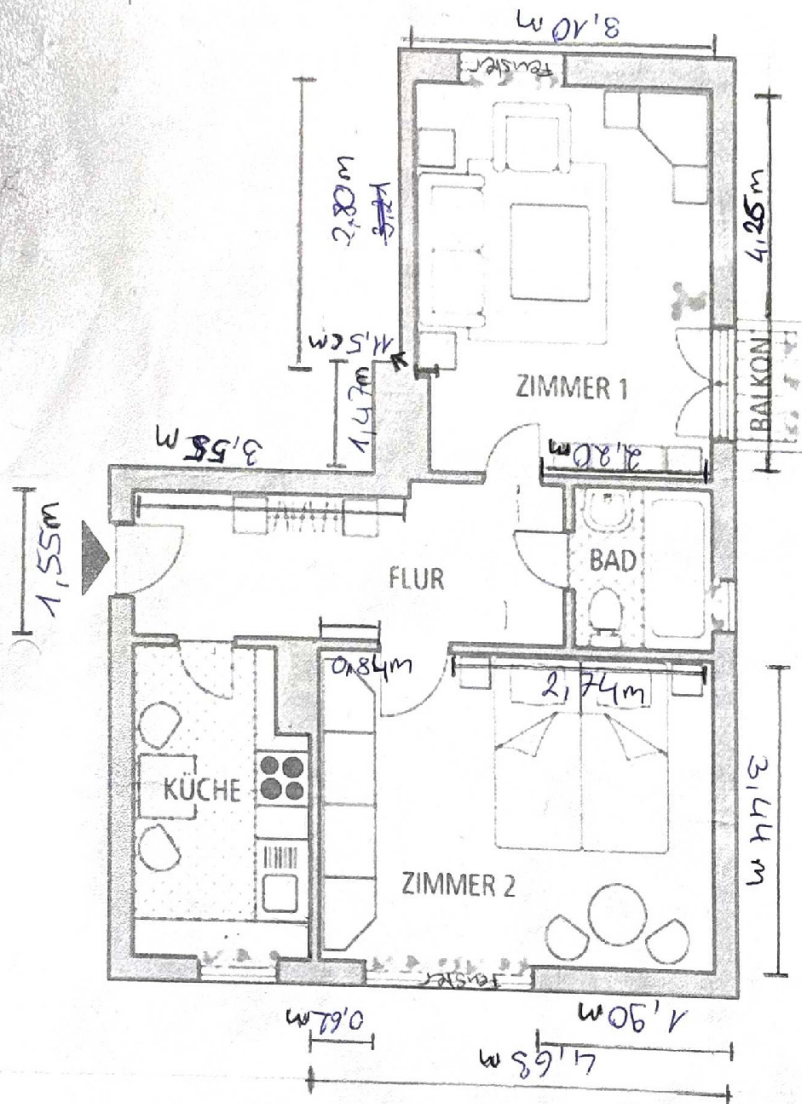


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Eigentumswohnung in der Volksdorfer Straße 22  
22081 Hamburg/Barmbek-Süd



Mustergrundriss

PMC IMMOBILIENMANAGEMENT im Auftrag von **SAGA GWG**

Mit Docutain erstellt