Exposé

Wohnung in Hamburg Marmstorf

1,5 Zi.-Whg, direkt am Stadtpark, in exklusiver Anlage mit großem Balkon, renoviert

Objekt-Nr. OM-455594

Wohnung

Vermietung: **725 € + NK**

Ansprechpartner:
Wagner

21077 Hamburg Marmstorf
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	13,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	85 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hamburg-Marmstorf. exklusiver Anlage, perfekte Lage, sehr zentral, im Grünen, direkt am Stadtpark / 1,5 Zimmer plus 25 m² Balkon/Terrasse.

Die Wohnanlage ist einer in Terrassenbauweise angelegt. Hierbei wurde die Südhanglage für die einzelnen Wohnungen optimal genutzt.

Die hier angebotene 1,5 Zimmer-Wohnung, in angenehmer Nachbarschaft, befindet

sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine sehr schöne, große Terrasse / Balkon.

Positive Attribute hierbei sind u.a.:

- geringe Nebenkosten

- gut geschnittener Wohnbereich mit großer Terrasse (ca. 25 m²)

- grüner, ruhiger sehr zentrale Lage (Einkaufmöglichkeiten fußläufig erreichbar)

- Fußbodenheizung, daher optimale Stellmöglichkeit der Möbel, geringe Heizkosten!

- die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, ordentlichen Zustand

- hochwertiger Vinyl-Boden

- sehr guter Wohnanlage

- Stadtpark gleich nebenan

Insgesamt stehen Ihnen an Fläche für die Wohnräume ca. 50 m² + 25 m² Terrasse + 13 m² großer Kellerraum zur Verfügung.

Die Fußbodenbeheizung ist außergewöhnlich kostengünstig. Mit zur Wohnung gehört

ein großer Abstellkeller im Erdgeschoss (13 m² Fläche)!

Der flexible nutzbare Wohnbereich mit der ruhigen, sehr abgeschirmten Terrasse

schafft ein angenehmes Ambiente. Hier werden Sie sich über lange Zeit hin

wohlfühlen.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Dachterrasse

Lage

LAGE:

- ruhige, stadtnahe Wohnlage

- absolute Südhanglage mit Blick Richtung Harburger Stadtpark

- Kindergärten, Schulen verschiedener Zweige bequem erreichbar

- beste Einkaufsmöglichkeiten durch unterschiedliche Läden sowie

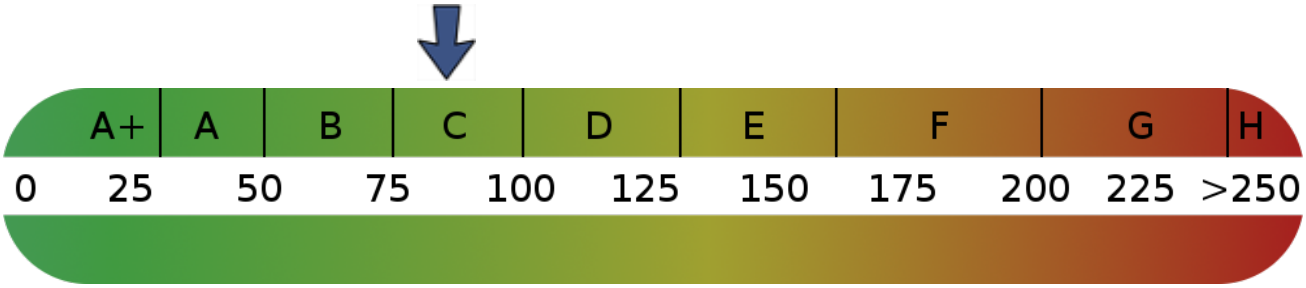
das Einkaufszentrum Marmstorf

- HVV-Anschluss in die Hamburger City

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie