

Exposé

Wohnung in Hamburg

2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-456057

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	keine Angaben
Etagen	8	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,21 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	343 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung, die zum Verkauf steht. Mit einer Nutzfläche von 46m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für gemütliches Wohnen. Zentral gelegen in Hamburg, ist dieses Zuhause ideal für alle, die die Vorzüge des Stadtlebens genießen möchten.

Tauchen Sie ein in das heimelige Ambiente dieser 2-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung besticht durch ihre angenehme Raumaufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Küche. Ein absoluter Pluspunkt ist der verglaste Balkon, der mit einer Markise ausgestattet ist und einen ganzjährigen Blick auf die Umgebung ermöglicht. Die Immobilie liegt in der obersten Etage des Hauses und verfügt über einen oberirdischen Abstellraum/Keller. Zudem sorgen die gepflegte Außenanlage und die nutzbare Waschküche für zusätzlichen Komfort.

Ein Fahrradkeller ist vorhanden.

Nutzen Sie die Chance auf ein eigenes gemütliches Zuhause in Hamburg und vereinbaren Sie gleich einen Termin zur Besichtigung. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot!

Ausstattung

Das Bad wurde vor ca. 10 Jahren komplett saniert und barrierearm ausgestattet. Neben dem erhöhten WC sticht die begehbare Badewanne mit Tür und Wannenlift hervor.

Im Verkaufspreis der Wohnung enthalten sind die Einbauküche mit Waschmaschine, der Einbauschränk im Flur und die Badausstattung.

Das Objekt ist mit Kabelfernsehen ausgestattet und der Anschluss an das Glasfasernetz befindet sich in Planung.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Bezirk Eimsbüttel. Der Stadtteil Lokstedt ist bekannt für seine grünen Oasen und die Nähe zum NDR Gelände.

Eine der Parks befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Nicht nur der Tierpark Hagenbeck, sondern auch das UKE sind von hier aus gut erreichbar.

Direkt vor dem Haus befinden sich die Bushaltestellen zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Aufzug

Exposé - Galerie



Laubengang



WZ,Blick aus der 8. Etage

Exposé - Galerie



WZ, Tür Richtung Schlafz.



Schlafz.

Exposé - Galerie



Schlafz.



Schlafz.

Exposé - Galerie



Schlafz

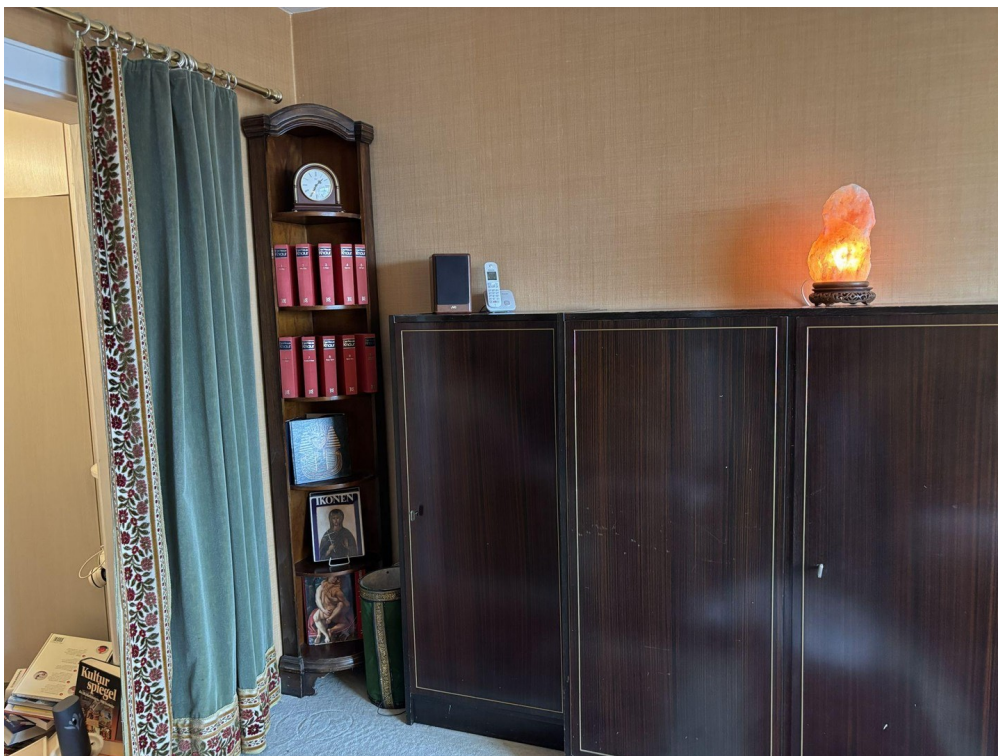


WZ, Richtung Wohn. Tür

Exposé - Galerie



Flur



WZ

Exposé - Galerie



WZ. li. Seite



WZ

Exposé - Galerie



Barrierearme Badewanne



Bad

Exposé - Galerie



Küche mit Waschm.



Herd

Exposé - Galerie



alle Fenstergriffe m Schloss



Garderobe

Exposé - Galerie



Garderobe Detail