

Exposé

Wohnung in Hamburg-Bahrenfeld

3-Zimmer-Wohnung in Bahrenfeld zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-457083

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Nielsen

22761 Hamburg-Bahrenfeld
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,88 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung ist Teil einer 1963 errichteten und ca. 1980 erweiterten Eigentumswohnanlage mit 42 Einheiten. Innerhalb der gepflegten Anlage befindet sich die Wohnung im EG eines Hauseingangs mit zehn Parteien.

Zum Innenhof befindet sich der Raum für einen neuen Küchenblock. Nebenan befindet sich das nahezu quadratisch geschnittene Schlafzimmer, das somit viel Platz und Stellvarianten bietet. Das geflieste Badezimmer mit Wanne präsentiert sich im 60er Jahre Charme und besticht durch eine Schranktür mit praktischen Stauraum. Ein Highlight ist das geräumige Wohn-/Esszimmer, das dank einer vollständig verglasten Fensterfront herrlich lichtdurchflutet sowie gleichzeitig uneinsehbar ist und zudem über einen Zugang zu einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon verfügt. Neben dem Wohnzimmer befindet sich ein Kinder-/Arbeitszimmer.

Abgerundet wird diese Wohnung von einem Abstellraum, sowie einem eigenen Kellerraum und einem TG-Stellplatz, der im Preis enthalten ist.

Ausstattung

Das Objekt ist frei und kann nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und gleichzeitig naturnahe Lage im Westen der Elbmetropole Hamburg, in einer schönen Anliegerstraße im beliebten Stadtteil Bahrenfeld. Durch die umliegenden Parks, in erster Linie dem Volkspark, dem Lutherpark, der nach Schließung des Deckels über die A7 mehr als seine ursprüngliche Größe zurückgewinnt, und dem Bonnepark, gehört Bahrenfeld zu einem der beliebtesten und grünsten Wohngebiete in City-Nähe.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kitas und der ÖPNV.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

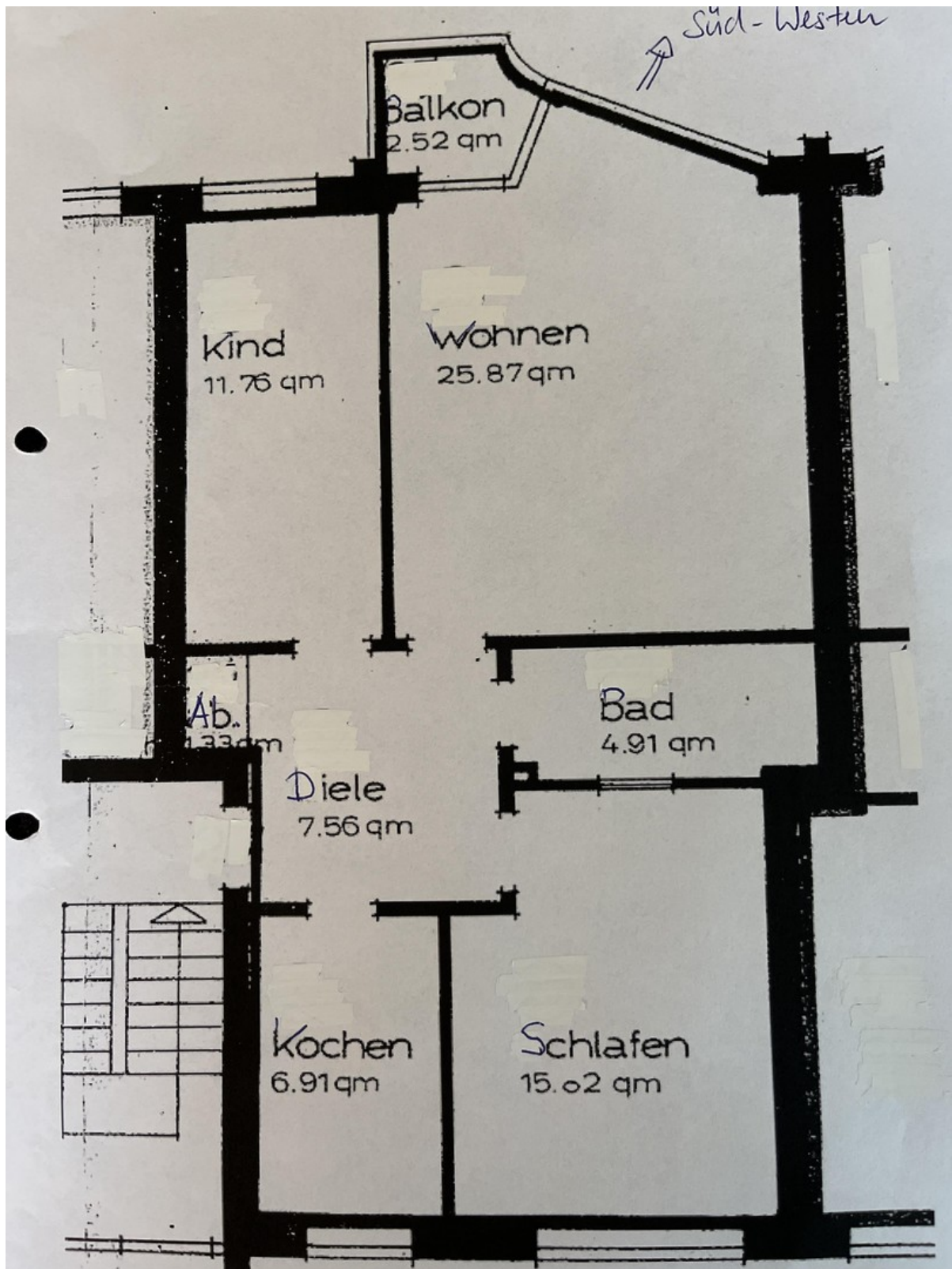
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Sicht zum Hof

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Balkon zur Str.