

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Stilvolle Design-Wohnung in Barmbek-Süd - 48 m²
vollmöbliert & sofort bezugsbereit!**



Objekt-Nr. OM-459791

Wohnung

Verkauf: **348.000 €**

Ansprechpartner:
Jutta Siemon-Müller

Reyesweg 25a
22081 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	143 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der gefragtesten Lagen Hamburgs!

Diese hochwertig eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung verbindet urbanen Lifestyle mit modernem Wohnkomfort.

Jedes Detail in dieser Rotklinkerbau-Wohnung wurde mit viel Liebe und besonderem Augenmerk auf Stil, Qualität und gutes Wohngefühl ausgewählt.

Einfach mit Ihren persönlichen Sachen einziehen und wohlfühlen!!

Ausstattung

Nach umfassender Kernsanierung wurden Sanitärleitungen sowie Elektrik erneuert, die Böden in Wohn- und Schlafzimmer mit einem hochwertigen Design-Vinyl und Holzfußleisten ausgestattet.

Alle Wände sind neu gestaltet, Innentüren und Zargen lackiert worden. Das Badezimmer erhielt ein modernes make-over mit Waschtisch aus Holz, Hänge-WC und hübschen Mosaik-/Bodenfliesen.

Die moderne Einbauküche (mit Waschmaschine) ist voll ausgestattet, es ist ein kurzer Weg zum Wohn-Essbereich. Der Wohnraum ist elegant und in harmonischen Farben gehalten, die Paneelwand mit TV integriert - unsichtbar - die Technik dahinter. Der Balkon ist zu einem Park nach Westen ausgerichtet und einladend bestückt für ein gemütliches Sitzen im Freien.

Das Schlafzimmer bietet eine ruhige, elegante Rückzugsoase mit cleveren Stauraumlösungen und hochwertigem ruhigem Ambiente. Der Blick aus dem Fenster geht ebenfalls ins Grüne, zum ruhigen Innenhof.

Highlights:

- Vollmöbliert & sofort einzugsbereit
- Hochwertiges, modernes Interior
- Moderne Einbauküche mit Waschmaschine
- Gefragte Lage in Barmbek-Süd
- Kellerabteil, das sich auch als Fahrradabstellplatz eignet
- ohne Courtage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese Wohnung ist ideal für Eigennutzer (Paare, Singles, Expats) oder Kapitalanleger!

Eine seltene Gelegenheit für alle, die stilvolles Wohnen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten, ohne selbst Renovieren zu müssen.

Lage

Hier wird man mit Vogelgezwitscher wach und nicht durch Straßenlärm geweckt!

Absolut ruhige und grüne Wohnlage in Barmbek-Süd mit guter Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr.

Angrenzend an Uhlenhorst und Winterhude lockt die Lage der Wohnung an den Osterbek-Kanal, an die Alster oder die vielen Parks rings herum, auch mit gut ausgebauten Fahrradwegen.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Cafés, Restaurants und gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	106,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Waschtisch

Exposé - Galerie



Flurgarderobe

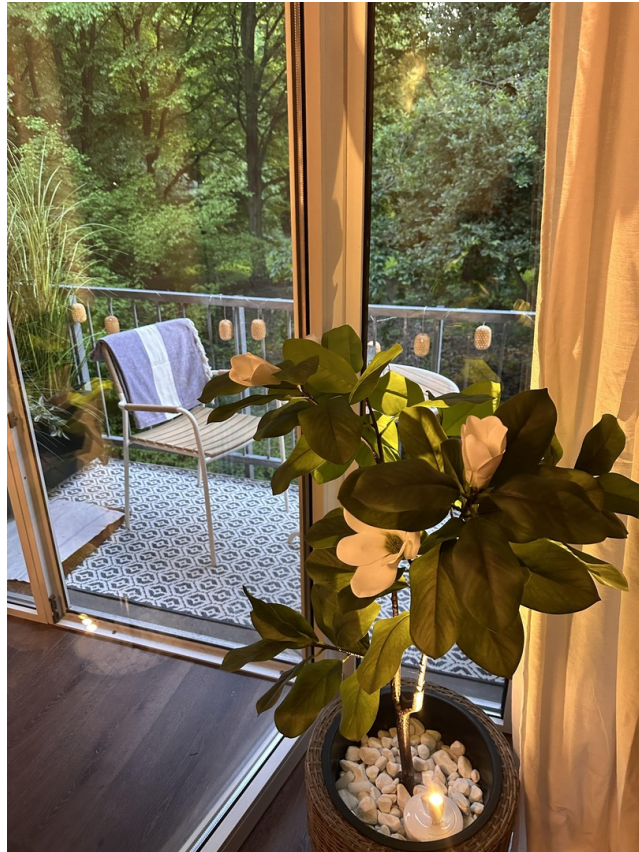


Wohnzimmer



TV-Wand

Exposé - Galerie



Balkon



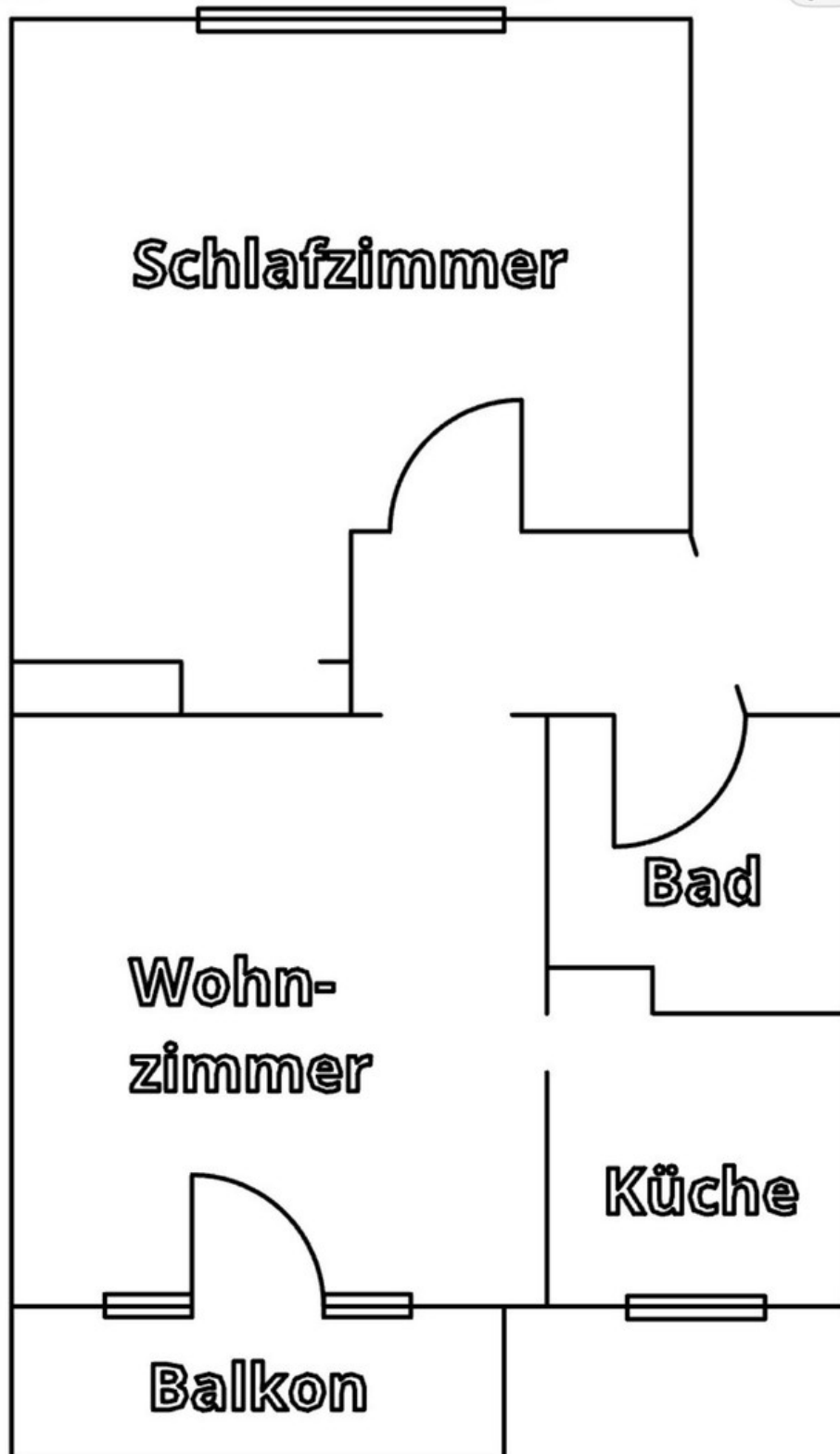
...bei Nacht

Exposé - Galerie



Für schöne Stunden

Exposé - Grundrisse



Grundriss