

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage am Öjendorfer Park – renoviert oder unrenoviert verfügbar



Objekt-Nr. OM-461003

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:
Günter Krämer

Schlangenkoppel 16
22117 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	72,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	557 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 in begehrter Lage von Hamburg-Öjendorf.

Die Wohnung überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zum Öjendorfer Park, den praktischen Grundriss sowie die hervorragende Verkehrsanbindung. Die nächste U-Bahn-Station ist nur etwa 500 Meter entfernt und bequem fußläufig erreichbar.

Aktuell befindet sich die Wohnung in einem entkernten Zustand und bietet damit die ideale Grundlage für die Verwirklichung eigener Wohnideen. Das Badezimmer wurde bereits 2015 modernisiert und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine komfortable Fußbodenheizung.

Käufer haben die Wahl zwischen zwei attraktiven Varianten:

Variante 1 – Unrenoviert

Die Wohnung wird im aktuellen Zustand für 255.000 € verkauft und kann vollständig nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Variante 2 – Renoviert

Für 280.000 € wird die Wohnung mit neuen Bodenbelägen, frisch gestrichenen Wänden sowie einer neuen Einbauküche übergeben und ist anschließend bezugsfertig.

Die Wohnung steht leer und kann sofort übernommen werden.

Ausstattung

Ausstattung

ca. 72 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Erdgeschoss

Baujahr 1974

Balkon mit Markise

Modernisiertes Badezimmer (2015)

Fußbodenheizung im Badezimmer

Kellerraum

Dachbodenanteil

Garage inklusive

Holzfenster

Gas-Brennwertheizung mit Erdgas

Warmwasserversorgung über Erdgas

Sofort verfügbar

Hausgeld: 557 € monatlich inklusive Heiz- und Wasserkosten

Instandhaltungsrücklage vorhanden

Das Gebäude

Die Wohnung befindet sich in einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 27 Wohnungen. Im betreffenden Hauseingang befinden sich lediglich 6 Parteien, was für eine angenehme und überschaubare Nachbarschaft sorgt.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus hervorragender Lage, Gestaltungsmöglichkeiten und sofortiger Verfügbarkeit. Die Wahl zwischen einer individuellen Renovierung oder einer schlüsselfertigen Übergabe macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen im Hamburger Osten – direkt am Öjendorfer Park.

Der weitläufige Park mit seinen Grünflächen, Spazierwegen und dem Öjendorfer See bietet einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Freibad Billstedt sowie weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die U-Bahn ist nur etwa 500 Meter entfernt und gewährleistet eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Außenanlage gemeinsame Nutzung



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer mit Durchbruch

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

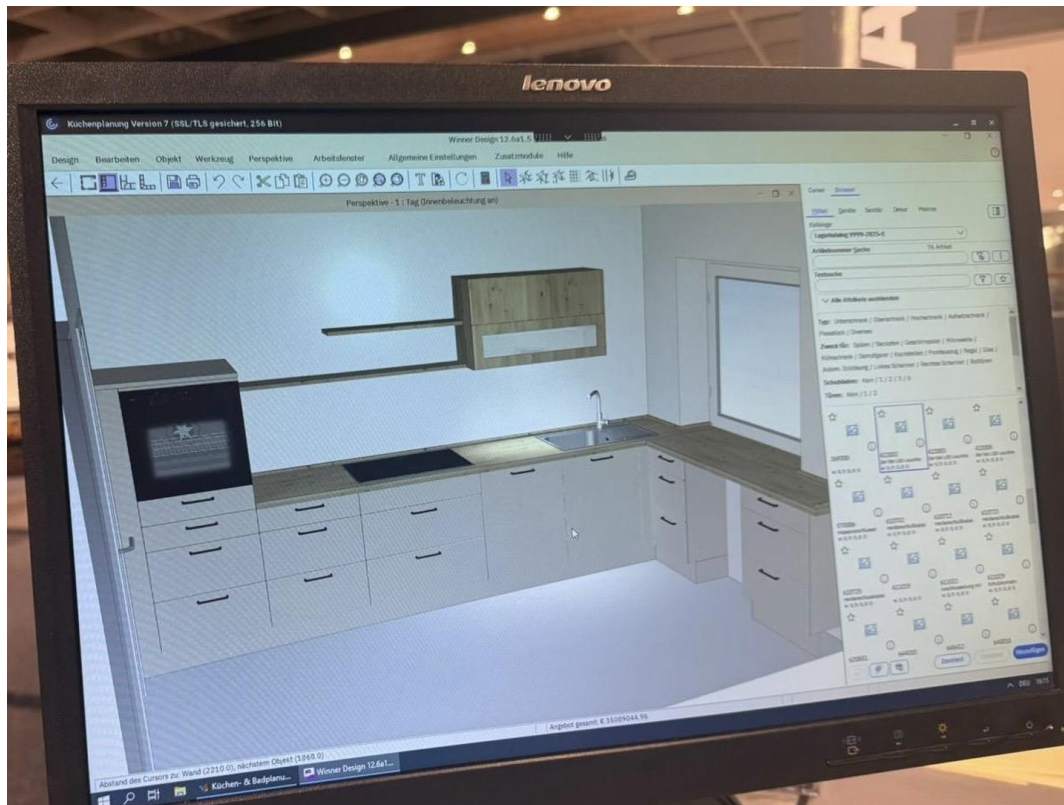


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Beispielküche



Blick ins Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauschränk im Schlafzimmer



Waschtisch im Bad

Exposé - Galerie



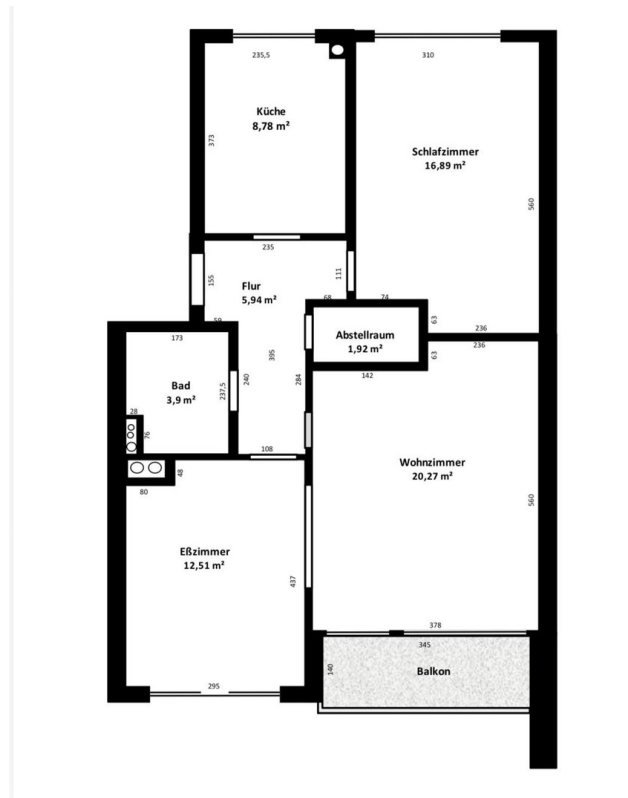
Duschbad



Exposé - Galerie



Handtuch-Heizkörper



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr.7 - Erdgeschoss-links Schlangenkoppel 16 in 22117 Hamburg

