

Exposé

Wohnung in Hamburg

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Heimfeld ** frei **



Objekt-Nr. OM-461186

Wohnung

Verkauf: **349.911 €**

Ansprechpartner:
S Leschner

21075 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,88 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	480 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit bodentiefen Fenstern und Rollläden befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Mit dem sehr ansprechenden Grundriss bietet Ihnen die Wohnung zwei Schlafzimmer, ein separates WC und Badezimmer sowie eine voll ausgestattete Küche. Geht man den L-förmigen Flur weiter, kommt man in das große Wohnzimmer mit nach Süden ausgerichtetem Balkon, unter dessen elektrischer Markise sogar ein Strandkorb Platz findet. Vom Balkon schaut man direkt ins Grüne und in den zur Anlage gehörenden Garten.

Die Küche ist mit einer gepflegten, hellen Einbauküche ausgestattet.

Das Tageslichtbad ist mit einer großen Dusche sowie einer Waschtischkombination ausgestattet und bietet auch noch Platz für Waschmaschine/Trockner.

Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende Keller.

Der Stellplatz in der Tiefgarage mit elektrischem Tor komplettiert dieses interessante Immobilienangebot und ist im Kaufpreis selbstverständlich enthalten.

Das Gebäude wurde im Jahr 1991 in Massivbauweise errichtet.

Die zentrale Gasheizung versorgt die pro Raum regelbare Fußbodenheizung und den Warmwasserbedarf.

Die Heizkosten sind im Hausgeld inkludiert.

Das Hausgeld der Immobilie beträgt monatlich 484,- € (inkl. € 129,- Erhaltungsrücklage).

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in Hamburg-Heimfeld, umgeben von Mehr- und Einfamilienhäusern.

Es verfügt über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und bietet eine sehr gute Nahversorgung:

Im Umkreis von ca 450 m ist die S-Bahn-Station Heimfeld, Bushaltestellen, Lebensmittelmärkte und Banken zu erreichen.

Ein Kindergarten und eine Grundschule liegen circa 400–600 m entfernt, weiterführende Schulen circa 1.000 m und die TU Harburg 750 m.

Das AK Harburg ist 800 m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer II / Kind

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

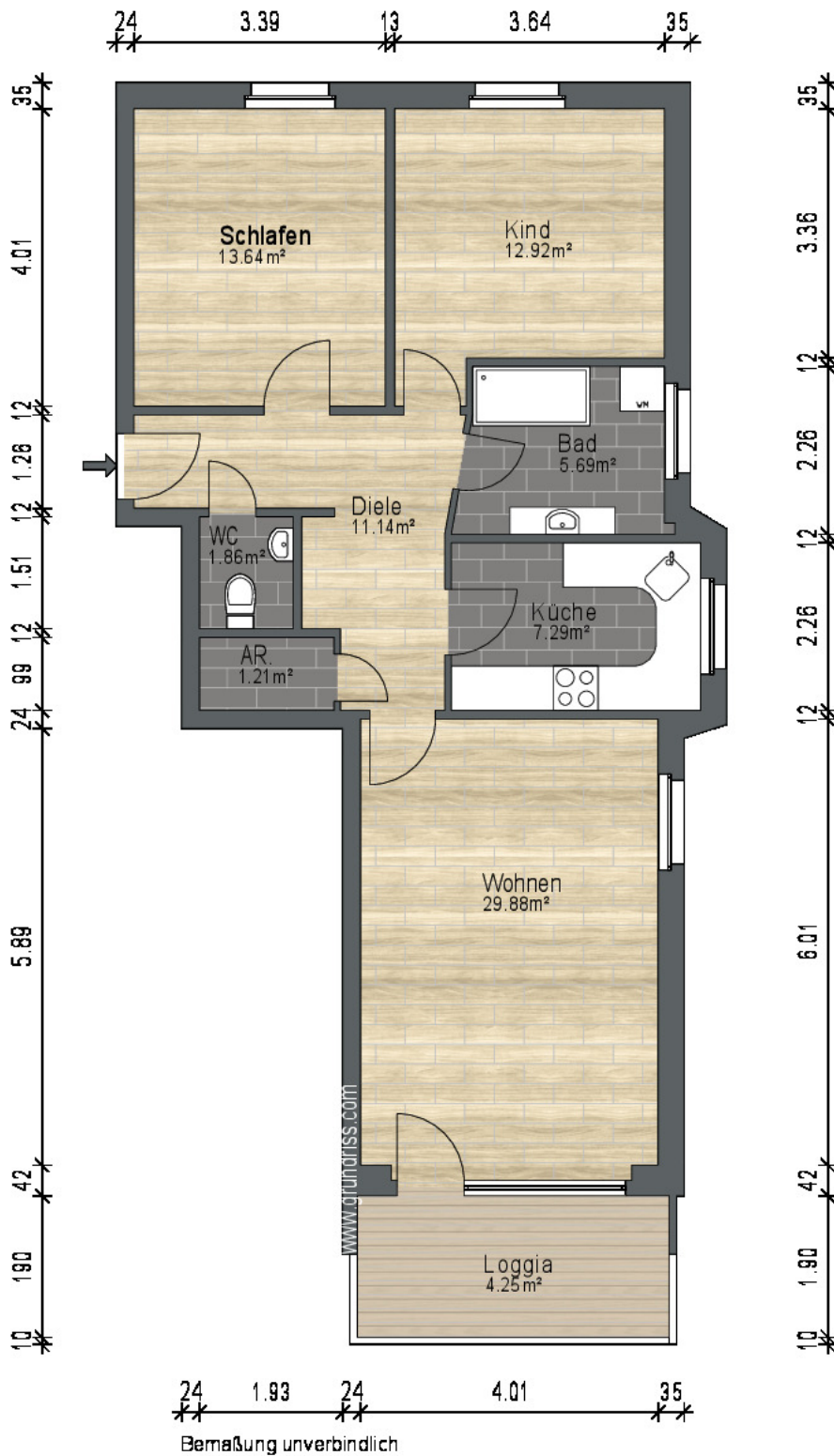
Exposé - Grundrisse

Zusammenstellung der Wohnflächen

Whg. Nr. 1 + 4

Wohnen	24,88
Schlafen	13,64
Kind	12,92
Küche	7,29
Bad	5,69
Gäste WC	1,86
Abstellraum	1,21
Diele	11,14
Loggia zu 1/2:	4,25
	<u>82,88 m²</u>

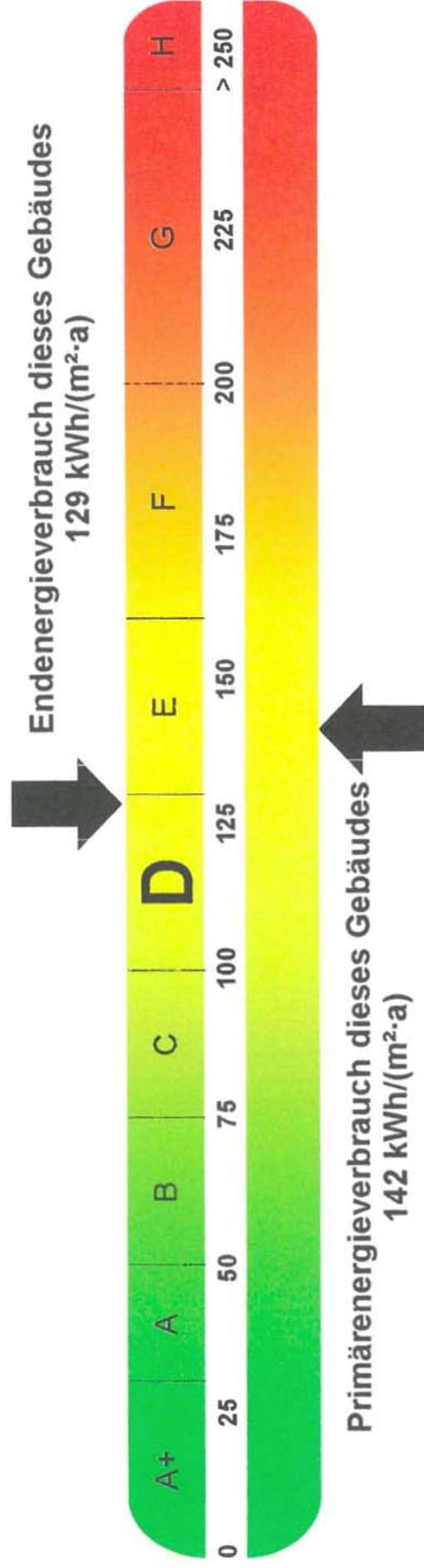
Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

129 kWh/(m²·a)