

Exposé

Wohnung in Hamburg

Urbane Wohnung mit Aussicht



Objekt-Nr. OM-463136

Wohnung

Verkauf: **448.000 €**

22765 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	278 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung im 6. Obergeschoss überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Wohnzimmer wurde teilweise zur Küche geöffnet und schafft gemeinsam mit den großen Fensterflächen eine freundliche, offene Wohnatmosphäre.

Im Jahr 2015 wurde die Wohnung liebevoll modernisiert. Dabei wurden die Küche, das Badezimmer sowie die Heizkörper erneuert. Eine Markise wurde 2023 ergänzt und sorgt für angenehmen Sonnenschutz auf dem Balkon.

Das großzügig geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon.

Auch am Gebäude wurden umfangreiche Maßnahmen durchgeführt: Dach und Fassade wurden in den Jahren 2021/2022 saniert.

Eine attraktive Wohnung für alle, die ein helles Zuhause mit modernem Ambiente und gepflegter Bausubstanz suchen.

Ausstattung

Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab. So gelangen Sie jederzeit trocken und komfortabel von Ihrem Fahrzeug zu Ihrer Wohnung.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Um den Ablauf effizient zu gestalten, bitten wir um Verständnis, dass wir Besichtigungstermine bevorzugt an Interessenten mit geklärter Finanzierung oder entsprechendem Kapitalnachweis vergeben.

Lage

Ottensen gehört zu den gefragtesten Wohnlagen Hamburgs und verbindet urbanes Leben mit besonderem Flair. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der schnellen Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt bietet der Stadtteil eine hohe Wohn- und Lebensqualität

Infrastruktur:

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

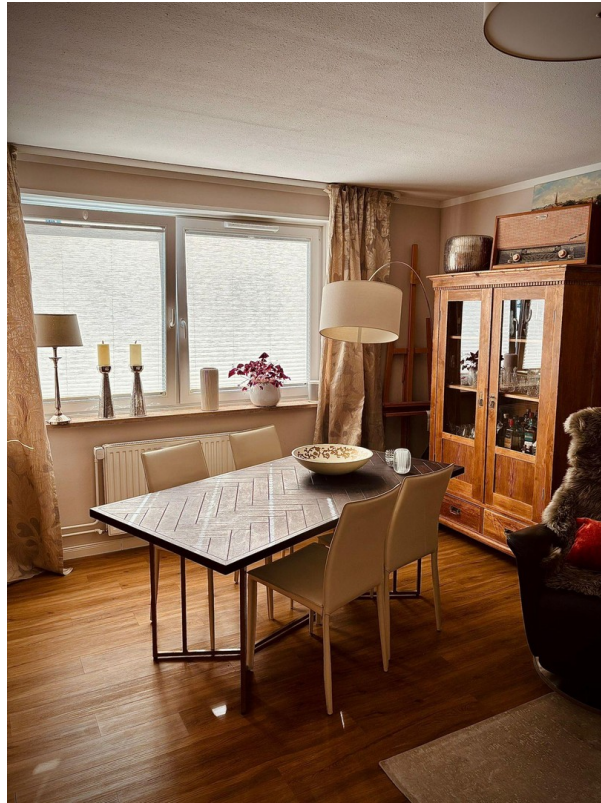
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



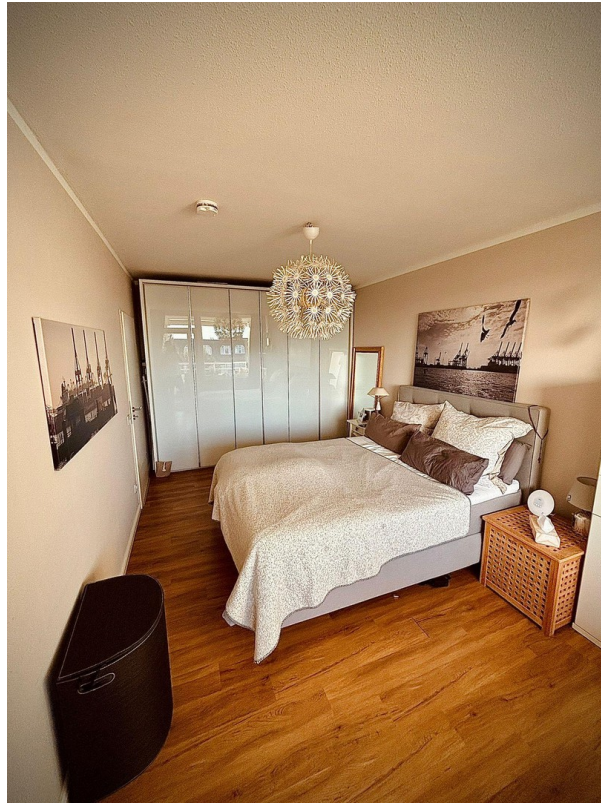
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

