

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Hamburg

Freies Loft in Bahrenfeld mit Aufzug, Video-Sprechanlage und Südbalkon



Objekt-Nr. **OM-465803**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **305.000 €**

22761 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1994	Hausgeld mtl.	262 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	50,40 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne Apartment im Loftstyle ist ebenso schön wie praktisch. Mit dem Fahrstuhl oder über das gepflegte Treppenhaus gelangt man in das 3. OG. Die Wohnung verfügt über einen ideal geschnittenen Wohnraum mit großem Südbalkon, ein schickes Bad mit Dusche, WC, Bidet und Waschmaschinenanschluss sowie einen kleinen Abstellraum, der auch als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil sowie eine gemeinschaftliche Waschküche mit Münzgeräten zur Verfügung. Ausgestattet ist die Wohnung mit einer Fußbodenheizung sowie Parkettboden (Fliesen im Bad und im Kochbereich), einer Video-Türsprechanlage, hochwertigen, maßgefertigten Holzjalousien und einer Einbauküche mit Markengeräten inkl. Geschirrspülmaschine, Mikrowelle und großem Kühl-Gefrier-Schrank. Gerade neu eingebaut wurde ein hochwertiger Bosch-Herd. Ebenfalls ganz neu ist die beige Granit-Spüle mit ausziehbarer und schwenkbarer Brause-Armatur von BLANCO. Die Wohnraumwände wurden 2024 in Taupe und Weiß farbig passend zu den neuen Holzjalousien frisch gestrichen.

Die Wohnungseigentümergeinschaft plant, den Wert der attraktiven Wohnanlage durch umfassende Modernisierungen unter Ausschöpfung staatlicher Fördermöglichkeiten in den kommenden Jahren weiter zu erhöhen. Hierfür wird im Herbst d.J. eine Sonderumlage erhoben, die dann vom Käufer zu zahlen ist und je nachdem, ob eine Rücklagenentnahme in Höhe der Fördergelder erfolgt oder nicht zwischen ca. 23.400€ und ca. 27.250€ beträgt, jeweils inkl. 10% Puffer für unvorhergesehene Baukosten.

Ausstattung

- 3.OG mit Fahrstuhl und Video-Gegensprechanlage (2019)
- maßgefertigte Holzjalousien (2025)
- Einbauküche mit neuer Granit-Spüle inkl. ausziehbarer BLANCO-Armatur und neuem Bosch Herd (April/Mai 2026)
- großer Südbalkon
- separater Kellerraum
- geringe Heizkosten auf Grund guter Dämmung
- angenehme, freundliche Nachbarschaft
- Modernisierungen in den kommenden Jahren mit Sonderumlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Weitere Fotos folgen in Kürze

Lage

2 verschiedene Parks in 5 Gehminuten Entfernung.

Supermärkte (Rewe und Aldi) in 6 Gehminuten Entfernung, Restaurants, Cafés, Bushaltestellen und S-Bahnhof ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



2

Exposé - Galerie



3



4

Exposé - Galerie



5

