

Exposé

Wohnung in Hamburg

Attraktive Eigentumswohnung in Hamburg-Wandsbek – Perfekt für Singles, Paare oder Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-466181

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Silke und Sven-Michael Struck

Peterskampweg 28
22089 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	56,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	204 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im 3. Obergeschoss (ohne Fahrstuhl) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1956 bietet auf rund 56 m² ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Das monatliche Hausgeld beträgt wirtschaftliche 204,00 €. Ein Highlight der Wohnung ist das großzügige, helle Wohnzimmer, das direkt auf den sanierten Balkon führt. Von hier aus genießen Sie einen ruhigen, idyllischen Blick in den grünen Garten – ein perfekter Rückzugsort mitten in der Stadt. Durch einen durchdachten Wanddurchbruch wurde die Küche zu einem offenen Essbereich erweitert (halbes Zimmer). Dadurch entsteht ein moderner, kommunikativer Wohncharakter. Die Immobilie wird von privat verkauft, wodurch für Sie als Käufer keine Maklerprovision anfällt.

Ausstattung

Böden: Hochwertiges Eichenparkett im Wohnzimmer für eine warme, elegante Atmosphäre.

Küche: Funktionale, voll ausgestattete Einbauküche (Eiche rustikal, ca. 1995) mit direktem Übergang zum offenen Esszimmer.

Balkon: Frisch saniert mit ruhigem und unverbautem Blick in den grünen Gemeinschaftsgarten.

Modernisierungen: Neue, moderne Zimmertüren in der gesamten Wohnung.

Sanitär: Praktisches, gepflegtes Duschbad.

Energetik: Das Gebäude ist zukunftssicher aufgestellt. Die Fassade wurde mit einem modernen Wärmedämmverbundsystem saniert. Der Energieverbrauch ist mit hervorragenden 90 kWh/(m²·a) (Klasse C, Verbrauchsausweis 2018) für dieses Baujahr extrem niedrig.

Stauraum: Ein eigener, sehr geräumiger Kellerraum mit 6,52 m² Nutzfläche bietet reichlich Platz.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Urbane Lebensqualität im Hamburger Osten – Bestens angebunden und grün. Die Wohnung befindet sich im Peterskampweg in einer der gefragtesten Lagen an der Schnittstelle zwischen Eilbek und Wandsbek. Die Infrastruktur ist erstklassig: Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich bequem zu Fuß erledigen. Große Supermärkte (wie das EDEKA Center und REWE) befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, und das beliebte Einkaufszentrum „QUARREE“ am Wandsbeker Markt ist nur rund 1,5 km entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist perfekt. Die Stationen „Hasselbrook“ (S-Bahn S1/S11 & U-Bahn U1) sowie „Ritterstraße“ (U1) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort aus gelangen Sie in kürzester Zeit direkt in die Hamburger Innenstadt oder zum Flughafen. Für Freizeit und Erholung im Grünen sorgt der nahegelegene Jacobipark. Wer gerne am Wasser spazieren geht, erreicht über den Eilbekkanal in wenigen Minuten die Außenalster. Die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Schön Klinik Eilbek sowie zahlreiche Fachärzte im direkten Umkreis optimal gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

