

Exposé

Wohnung in Hamburg

Provisionsfrei! Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Hamburg – ideal für Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-466916

Wohnung

Verkauf: **284.999 €**

Ansprechpartner:
Hr. Kernreich

22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1957	Hausgeld mtl.	431 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	67,50 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1957 auf einem ca. 1.249 m² großen Grundstück errichtete, 2-geschossige und voll unterkellerte Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die ansprechende Optik sowie die liebevoll gepflegte Gartenanlage tragen zum hohen Wohnwert der kleinen Wohnanlage bei, die lediglich aus zwei Häusern mit jeweils sechs Wohnungen besteht.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung überzeugt durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über zwei helle, ruhig gelegene Zimmer, ein attraktives Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer. Die stilvolle Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Zusätzlich bietet eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung weiteren Stauraum. Der großzügige, helle Flur sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreicht den offenen Charakter der Wohnung.

Der Wohn- und Essbereich ist durch eine Schiebetür elegant miteinander verbunden und schafft eine harmonische Wohnatmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den sonnigen Süd-West-Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ergänzend steht ein kleiner Balkon zur Südseite zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Ölzentralheizung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein ca. 7 m² großer Kellerraum. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie eine Waschküche im Keller zur Verfügung.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als attraktive Kapitalanlage und wird provisionsfrei angeboten.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine sehr hochwertige und geschmackvolle Ausstattung, die ein modernes und komfortables Wohnen ermöglicht. Besonders hervorzuheben sind die zwei vorhandenen Balkone, die zusätzlichen Wohnraum im Außenbereich schaffen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche (EBK) ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Die verwendeten Materialien und Ausstattungsdetails unterstreichen den gepflegten und gehobenen Eindruck der Wohnung.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Kernreich Immobilien, Inh. Timon Kernreich

Stadtbahnstraße 42

22393 Hamburg

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Hamburger Stadtteil Tonndorf, im Bezirk Wandsbek. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten sind im Umfeld gut vertreten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile. Auch die überregionalen Verkehrswege sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass eine gute Mobilität in alle Richtungen gewährleistet ist.

Trotz der guten Infrastruktur bietet die Wohnlage ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Wohnbereich / Balkon

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Esszimmer / kleiner Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

