

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Moderne 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Loggia & Carport in Hamburg-Allermöhe West



Objekt-Nr. OM-467036

#### Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:  
Fr. gruber

21035 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Carports	1
Hausgeld mtl.	299 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Lage von Hamburg-Allermöhe West und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, großzügige Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2004 und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Bei Interesse bitte ausschließlich per WhatsApp kontaktieren. Vielen Dank

Bereits beim Betreten entsteht ein hochwertiger Eindruck: warme Bodenbeläge, harmonische Farbgestaltung und große Fensterflächen schaffen eine moderne und gleichzeitig gemütliche Atmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Tageslicht sowie einen schönen Blick ins Freie. Die weitere Loggia erweitert den Wohnkomfort zusätzlich und schafft einen geschützten Außenbereich zum Entspannen.

Highlights der Wohnung:

3,5 Zimmer mit guter Raumaufteilung

Baujahr 2004

Energieeffizienzklasse B

heller Wohn- und Essbereich

Balkon + zusätzliche Loggia

gepflegte moderne Ausstattung

Carport-Stellplatz inklusive

ruhige und familienfreundliche Lage

große Fensterflächen mit viel Tageslicht

attraktive Anbindung an Hamburg

Die Lage in Allermöhe West verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Nähe.

Eine ideale Immobilie für alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

