

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

**Bezugsfrei, Provisionsfrei - Loft an der Elbe mit Balkon
und Blick auf den Elbtower, neben Hafencity**



Objekt-Nr. **OM-467684**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Steffi

Billwerder Neuer Deich 10
20539 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1993	Hausgeld mtl.	280 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	48,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser provisionsfrei zu erwerbenden Immobilie handelt es sich um eine modernisierte voll möblierte Wohnung im offenen Loftstyle im fünften Stock, Dachgeschoss mit schönem Balkon.

Die Wohnung wurde 2015 und 2020 umfassend modernisiert und mit einem neuen Bad, hochwertigem Fußboden, einer voll ausgestatteten Einbauküche und einem hochwertigen Einbauschränk ausgestattet. Die Einbauten, die Möblierung und Küchenausstattung sind inklusive. Kaufen und einziehen - es ist alles schon da!

Die Wohnung ist durch den Aufzug barrierefrei erreichbar, auch der zugehörige geräumige Keller ist mit dem Aufzug erreichbar.

Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen.

Direkt vor dem Hauseingang befinden sich einige E-Ladestationen.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die Wohnung ist seit 2024 an die Fernwärme angebunden und somit CO2-frei.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat. Der Kaufpreis beträgt 399.000 Euro.

Es können gern Gebote abgegeben werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2015 und 2020 umfassend modernisiert und mit einem neuen Bad, hochwertigem Fußboden, einer voll ausgestatteten Einbauküche und einem hochwertigen Einbauschränk ausgestattet. Die Einbauten, die Möblierung und Küchenausstattung sind inklusive. Kaufen und einziehen - es ist alles schon da!

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Hamburg Rothenburgsort.

Vom Balkon hat man einen schönen Blick auf den Elbtower, das neue Wahrzeichen von Hamburg, und die Elbe.

Mehrere Buslinien, die S-Bahn und die U-Bahnlinie U4 Elbbrücken sind fußläufig zu erreichen.

Die Hafencity liegt direkt nebenan. Die Innenstadt ist mit dem Auto in ein paar Minuten gut zu erreichen.

In Laufnähe gibt es Restaurants, Cafés, Ärzte, zwei Bäckereien und zwei Supermärkte.

Der Freizeitpark Entenwerder mit Grünanlagen und Cafés liegt direkt vor der Tür.

Zwei Fitnessstudios, eine Bar und eine Reinigung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Das Hotel Holiday Inn wird derzeit zu einem 5-Sterne Hotel umgebaut und wertet die direkte Umgebung weiter auf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon mit Elbtower



Lage der Wohnung

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Hochwertiger Fussboden

Exposé - Galerie



Küche



Einbauschränk

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Dusche