

Exposé

Wohnung in Hamburg

Eigentumswohnung zum Kauf



Objekt-Nr. OM-468996

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

21077 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1979 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 96,24 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Öl | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 643 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese renovierungsbedürftige Wohnung im ersten OG erwerben. Ein Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden. Zu der Wohnung gehört noch ein Keller. Die 3 Zimmer sind hell und großzügig geschnitten, der Flur bietet zudem ausreichend Raum für einen Essplatz. s.a. Bilder

Ausstattung

Einbauküche, Bad und WC entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Heizungsart der Wohnung ist zurzeit eine Ölzentralheizung. Die Wohnungseigentümergeinschaft hat beschlossen die Zentralheizung durch eine Hybridheizung (Gas/Wärmepumpe) zu ersetzen. Ein aktueller Energieausweis liegt nicht vor. Die Kosten für die Erneuerung der Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

Es fällt keine Provision an. Eine Besichtigung ist nach Absprache unter 0151/29576935 wöchentlich von Montag bis Donnerstag ab 17:00 Uhr möglich.

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück, die Erbpachtzinsen sind bereits im Hausgeld enthalten. Das Hausgeld beträgt zurzeit: 643,00 € (ohne Stromkosten), Grundsteuer 78,29€ im Vierteljahr.

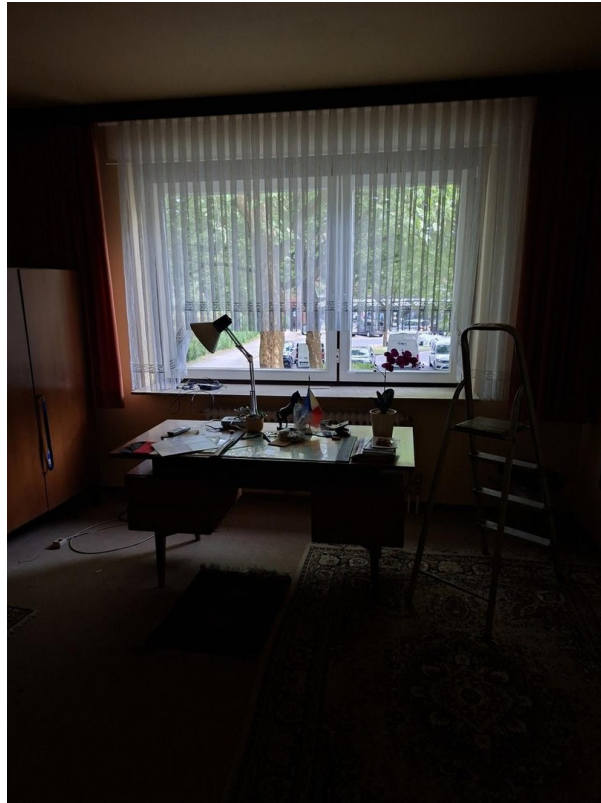
Lage

Die Wohnung liegt direkt am Rand des Harburger-Stadtparks, Schule, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind mit PKW oder mit dem Bus erreichbar -eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 300m Entfernung. Marmstorf gehört zum Bezirk Harburg im Süden der Stadt. Die Harburger Innenstadt ist mit dem Bus in ca. 18 Minuten zu erreichen, die Hamburger Innenstadt ist in ca. 40 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen, der Flughafen in 60 Minuten. Durch die Nähe zur A 7 erreicht man schnell Ausflugsziele in Schleswig-Holstein, im Alten Land und im nördlichen Niedersachsen

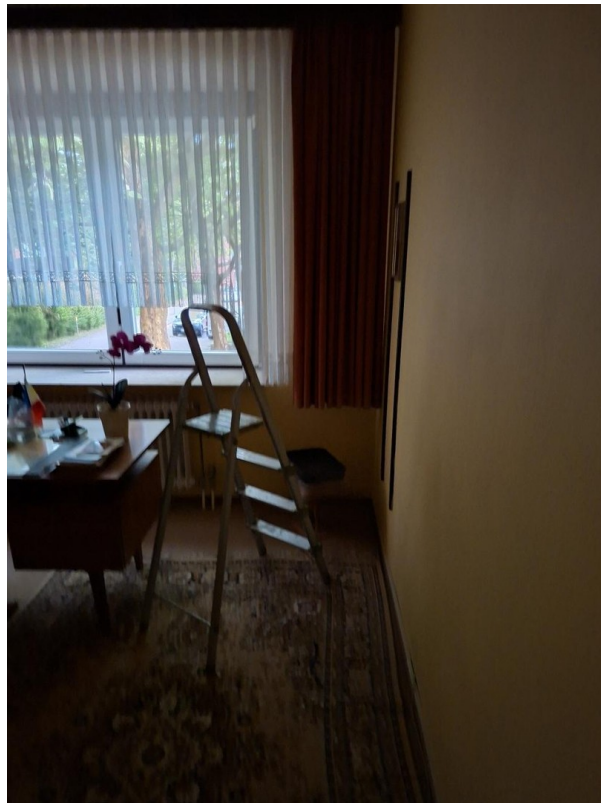
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

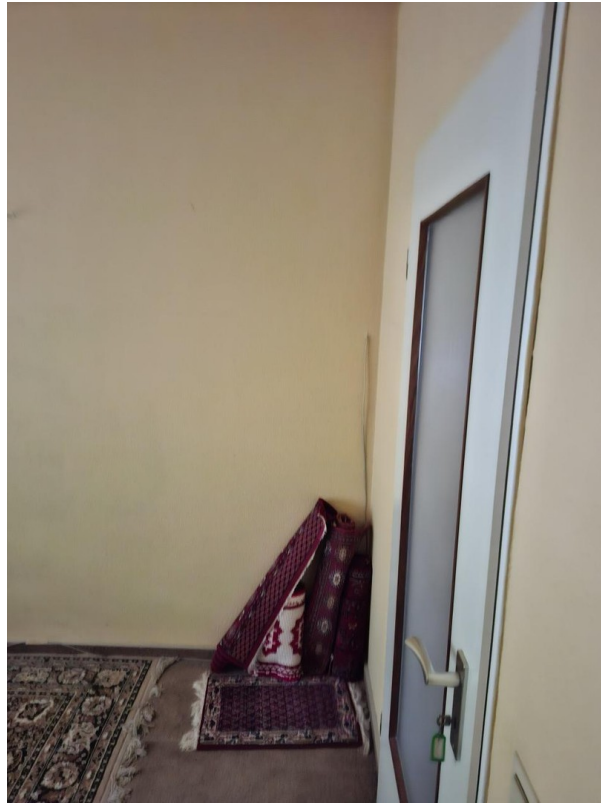
Exposé - Galerie



Arbeits/Kinderzimmer



Exposé - Galerie



WC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Sicht in den Flur Essecke



Garderobe

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Kühlschrank

Exposé - Galerie



Küche



Kleiner Abstellraum

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie

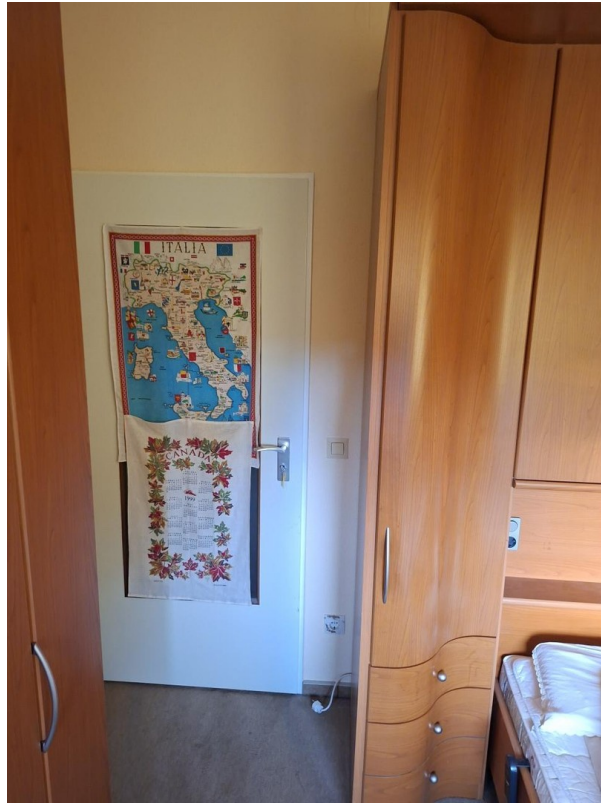


Dusche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

