

Exposé

Wohnung in Hamburg

Lichtdurchflutete Wohnung mit großem Balkon und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-469004

Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Roman Negle

22589 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,80 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	368 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit Tiefgaragestellplatz und Keller in einer äußerst gepflegten Wohnanlage in Sülldorf/Iserbrook. Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhig gelegenen Seitenstraße in unmittelbarer Entfernung zur S-Bahnstation Iserbrook.

Die Wohnung ist im 1. Obergeschoss und erschließt sich über einen großzügigen Flur. Das Badezimmer verfügt über eine Dusch-Badewanne und Einbauten von Villeroy & Boch und Grohe. Eine Toilette ist separat neben dem Badezimmer zu finden. Im Osten der Wohnung befinden sich die moderne Küche mit Markeneinbaugeräten (Miele, Siemens und Bauknecht) und ein Schlafzimmer. Der Essbereich ist offen gestaltet und gibt Zugang zu einem Schlafzimmer mit Ostausrichtung, dem großzügigem Wohnzimmer und angrenzendem zweiten Schlafzimmer im Westen. Von dem Wohn- und Schlafzimmer ist jeweils ein Zugang zu der großen Loggia mit Blick ins Grüne möglich. Ein perfekter Platz um den Sonnenuntergang in idyllischer Ruhe genießen zu können.

Die Wohnung verfügt des weiteren über einen separaten Abstellraum mit davor gelagerten Einbauschränken und Garderobe. Die Haustür ist zusätzlich über einen Panzerriegel gesichert. Ein großzügiger Keller und einen Tiefgaragenstellplatz sind ebenfalls Bestandteil dieser Wohnung. Lademöglichkeiten für E-Autos gibt es auf dem Parkplatz vor dem Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

In direkter Nachbarschaft sind sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs möglich. Ärzte, Schulen, Kitas etc. sowie die S-Bahnhaltestelle "Iserbrook" sind fußläufig erreichbar. Die Elbe und das Treppenviertel in Blankenese sind innerhalb von weniger Minuten erreichbar, ebenfalls der Waldpark Marienhöhe. Das Zentrum von Blankenese ist ca. 5 Minuten entfernt, die A 7 ca. 6 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Eingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Haus



Haus



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

