

Exposé

Wohnung in Hamburg

Modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von HH-Rissen



Objekt-Nr. OM-470650

Wohnung

Verkauf: **329.900 €**

Ansprechpartner:
Christoph Wachholz

Grete Nevermann Weg 24
22559 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,45 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	377 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte, renovierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Wohnlage von Hamburg-Rissen.

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1981 verteilt sich über insgesamt sechs Etagen, ist unterkellert und hat eine Sammeltiefgarage. Größere Sanierungen oder Sonderumlagen sind im Haus weder geplant noch beschlossen.

Die Wohnung selbst umfasst neben dem Flur eine voll ausgestattete, neue Küche, ein Duschbad, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon.

Im Jahre 2026 wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt und die Wohnung auf einen modernen Wohnstandard gebracht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im Grete-Neveermann-Weg in Hamburg-Rissen. Einkaufsmöglichkeiten sowie der bekannte Forst Klövensteen befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Cafés, Bäcker, Restaurants, Ärzte, Apotheken und vieles mehr sind zu Fuß in ca. zwei Gehminuten in der nebenan liegenden „Rissener Dorfstraße“ zu finden.

Die S-Bahn-Station „Rissen“ mit der Linie S1, welche in die HH-Innenstadt sowie direkt zum Flughafen fährt, ist ebenso wie div. Buslinien zu Fuß in ca. 2 Gehminuten erreicht.

Mit dem Auto ist über die B431 die Hamburger Innenstadt, das Elbe-Einkaufszentrum oder die Autobahnauffahrt A7 Bahrenfeld erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



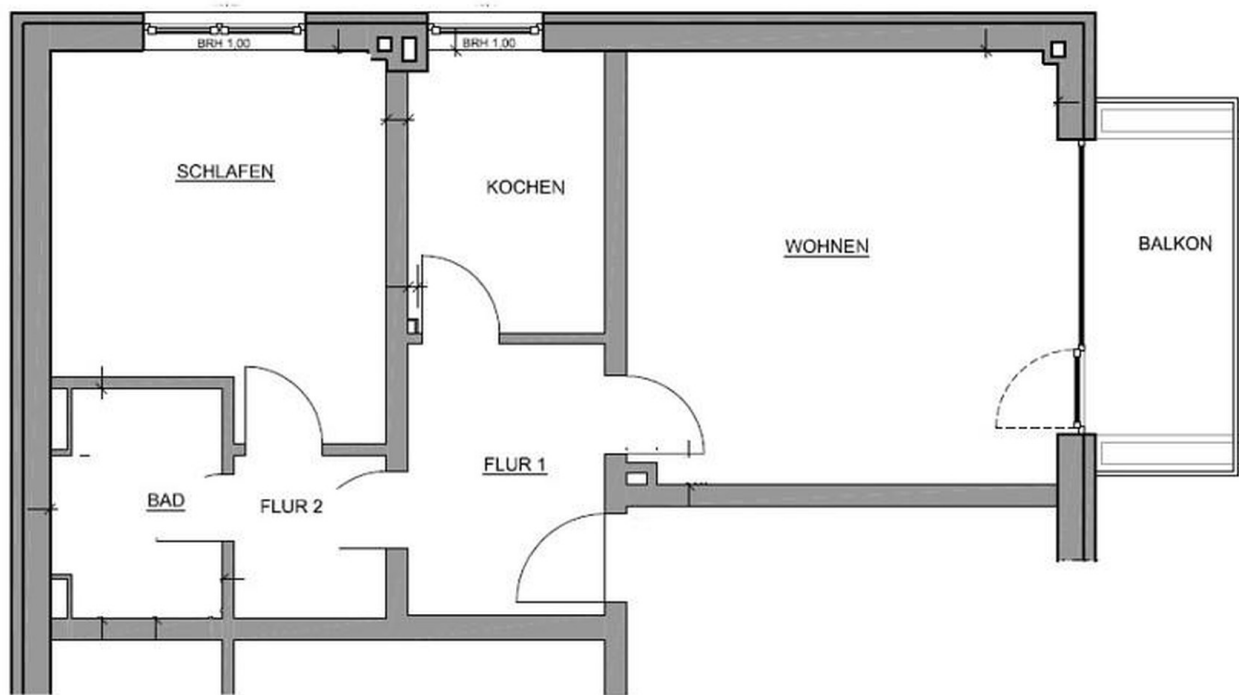
Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss