

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in Hamburg- Wilstorf – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-471171

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Raulf

21079 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1896	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Anzengruberstraße in Hamburg-Wilstorf: Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit 68 m² liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1896 und bietet die perfekte Mischung aus Charme und urbanem Leben – ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die Stadt suchen. Die gut geschnittenen Zimmer lassen viel Raum für individuelle Gestaltung. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mit Gas, der Energieausweis weist die Effizienzklasse D aus.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer und eine bereits vorhandene Einbauküche. Ein eigener Keller bietet zusätzlichen Stauraum, und der Zugang zum Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen im Freien oder für kleine Gartenprojekte ein.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Lage ist ein echtes Plus: Die Bushaltestelle Reeseberg liegt nur 2 Gehminuten entfernt, die Bahnhöfe Hamburg-Harburg (Bus, S-Bahn, Regional- und Fernverkehr (IC, ICE)) sind in rund 600 Metern fußläufig erreichbar – eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem lassen sich die Bundesstraße B4/75 und die Autobahn A1 schnell erreichen, so dass auch mit dem Auto eine sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet ist. Zum Einkaufen stehen zahlreiche Geschäfte sowie das Phoenix Center zur Verfügung, dazu laden viele Restaurants und Cafés in der Umgebung zum Verweilen ein. Wer die Natur sucht, findet im nahegelegenen Harburger Stadtpark ausreichend Platz für Spaziergänge, Sport und Erholung. Auch für Studierende und Akademiker ist die Lage attraktiv: Die Volkshochschule Harburg befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Technische Universität Hamburg-Harburg ist schnell mit Fahrrad oder Bus erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer KI-Staging

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer KI-Staging

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer KI-Staging



Küche

Exposé - Galerie



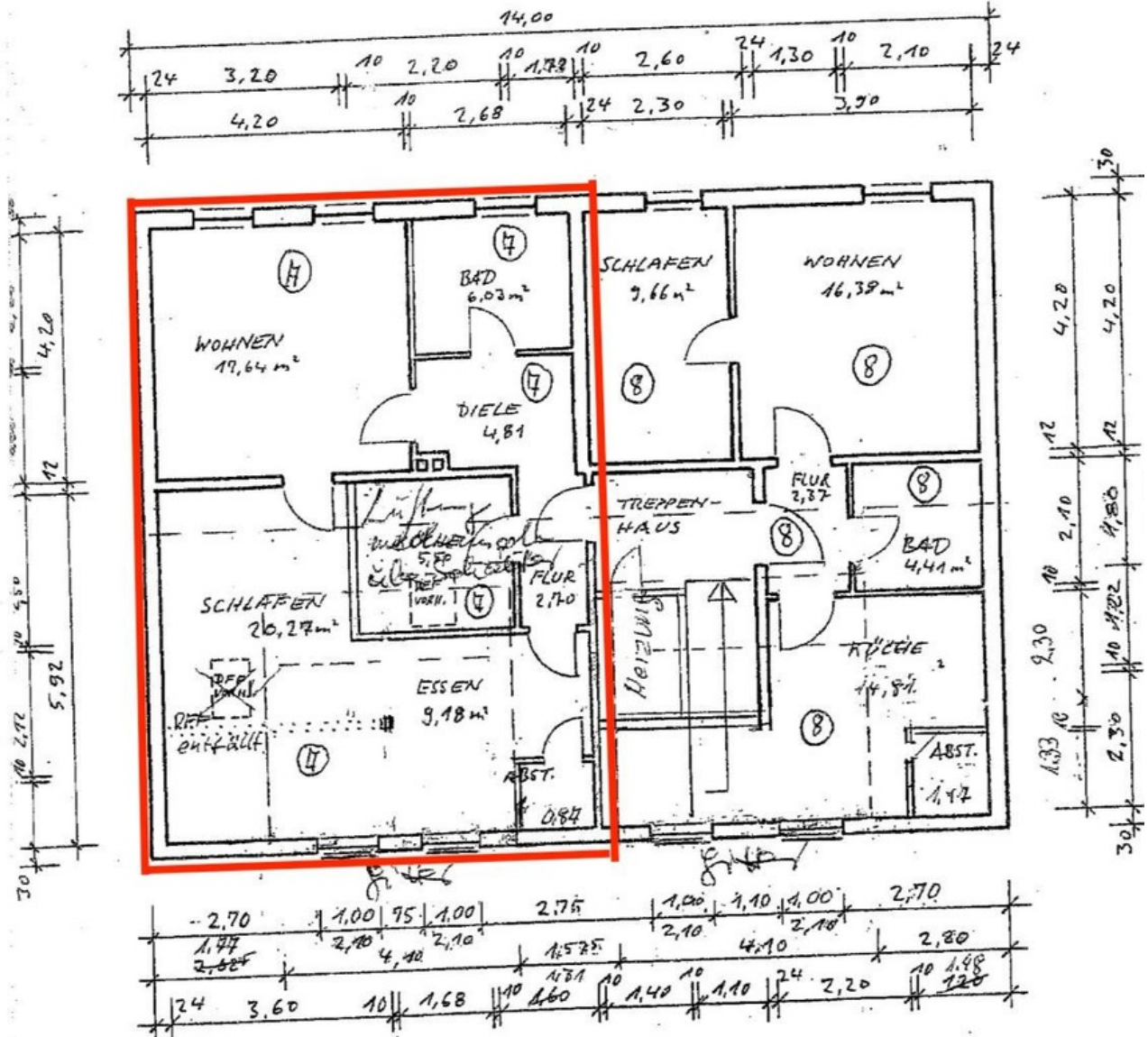
Küche KI-Staging

Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS

LAGE ZUR ABGESCHLOSSENHEIT

2.1 10 2



GENDE SONDERNUTZUNG

- rotblau : WOHNUNG ⑦
- grün : WOHNUNG ⑧

Grundriss
10.10.2010

Handwritten signature

Grundriss