

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG Stellplatz in HH-Hohenfelde - (frei lieferbar)



Objekt-Nr. OM-472465

Wohnung

Verkauf: **535.431 €**

Ansprechpartner:
Janine Petersen

22087 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,87 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	419 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71,87 m² Wohnfläche, im 2.OG eines sehr gut gepflegten und modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Etagen in Hamburg-Hohenfelde an. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung und ist frei lieferbar nach Vereinbarung. Die Wohnanlage ist gut instand gehalten und bietet eine angenehme Atmosphäre.

Zur Anlage gehört eine Tiefgarage mit automatischem Tor und 4 Stellplätzen. Zusätzlich wird ein Stellplatz mit angeboten.

Ausstattung

Allgemeines:

- gute Wohnungseigentümergeinschaft
- überwiegend vermietete Eigentumswohnungen
- sehr gute Instandhaltung/ keinerlei Sanierungsstau

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche
- modernes Wannenbad
- Parkettfußboden
- Kunststoffenster doppelverglast/ Isolierglas
- Zentralheizung von 2014 - Fernwärme
- Balkon

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Im 3.OG wird ebenfalls eine Wohnung fast baugleich, aber vermietet angeboten.

Beide Wohnungen könnten, die Freigabe der WEG vorausgesetzt, auch zusammen gelegt werden.

Der Energieausweis wurde noch nicht erneuert und weist aktuell eine schlechte Energiebilanz aus.

Die Heizkosten der Betriebskostenabrechnung 2024 betragen 1.152,00 Euro im Jahr.

Das entspricht 96,00 Euro pro Monat.

Lage

Die Adresse, Elisenstraße, liegt im charmanten Stadtteil Hohenfelde an der Außenalster in Hamburg-Nord. Hohenfelde zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine gute Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit den S & U-Bahn-Linien S1, U1 und U3 sowie den Buslinien 25 und 172, die regelmäßig verkehren. Schulen, Kitas und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich fußläufiger Umgebung. Das Viertel ist besonders bei jungen Familien und

Berufstätigen beliebt und bietet grüne Parks, Restaurants und Cafés für eine lebendige Atmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer WHG 2.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer WHG 2.OG



Küche WHG 2.OG

Exposé - Galerie



Küche WHG 2.OG



Schlafzimmer WHG 2.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer WHG 2.OG



Bad WHG 2.OG

Exposé - Galerie



Bad WHG 2.OG



Arbeitszimmer WHG 2.OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer WHG 2.OG



Flur WHG 2.OG

Exposé - Galerie



Flur WHG 2.OG



Treppenhaus

Exposé - Galerie

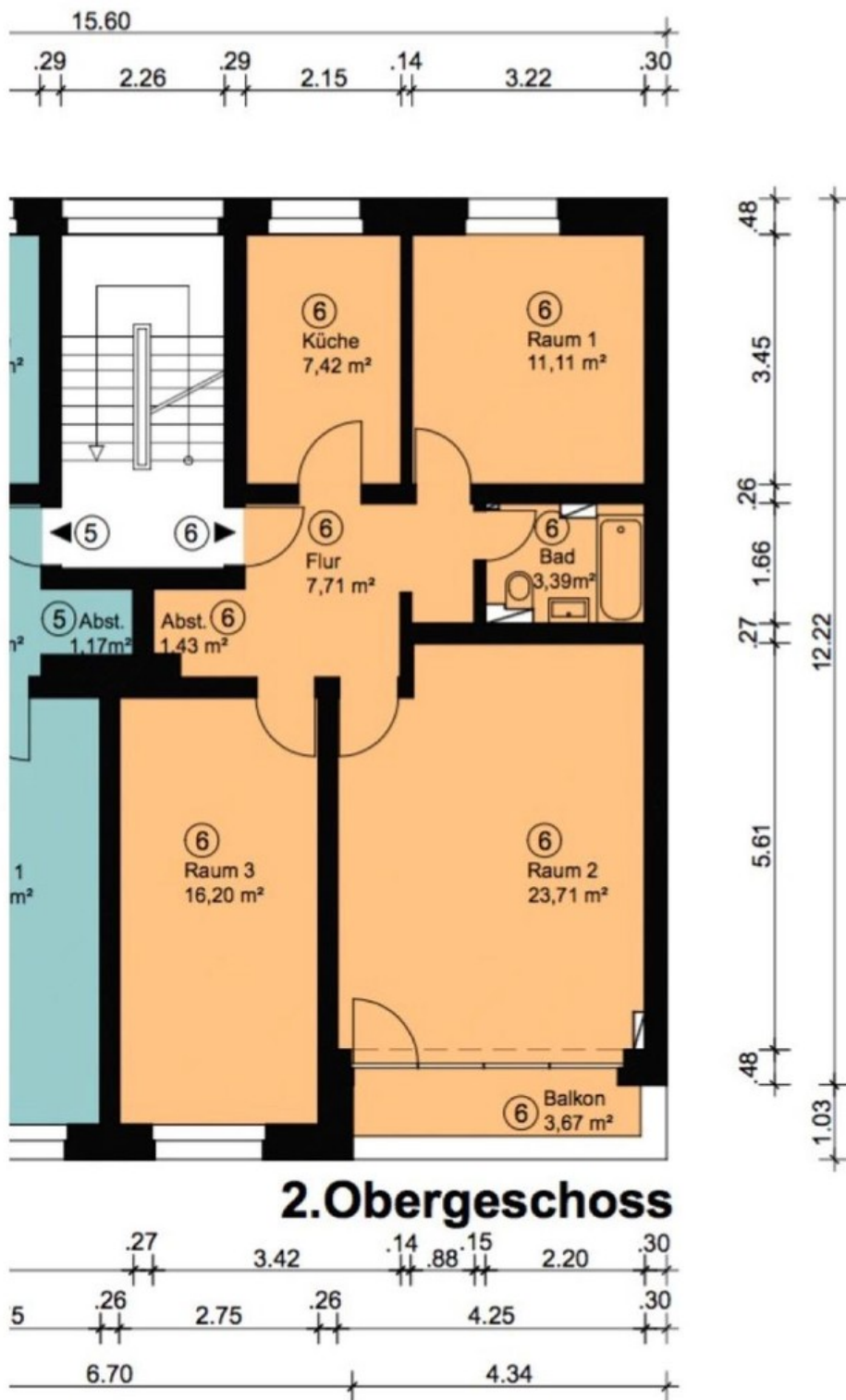


Hausansicht



Einfahrt Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss WHG 2