

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Komfortable 1,5 Zimmer in Blankenese mit Südbalkon und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-472805

#### Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Felix David

Dockenhudener Straße 11  
22587 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und dem großen Südbalkon der zum ruhigen Garten ausgerichtet ist. Die Wohnung lässt sich dank Aufzug stufenfrei erreichen. Im Keller befindet sich ein Abstellraum, sowie gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum.

Falls gewünscht liesse sich die Küche an die Rückwand des Bads ins Wohnzimmer verlegen um die bisherige Küche als separates Zimmer zu nutzen.

## Ausstattung

Die Fenster wurden in den letzten Jahren mit 3-Fach Verglasung erneuert, es ist ein großer praktischer Einbauschränk vorhanden. Der Balkon verfügt über eine elektrisch bedienbare Markise.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und ist im Preis inbegriffen.

## Lage

Sehr zentral in Blankenese, die S-Bahn ist in 5 Minuten fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



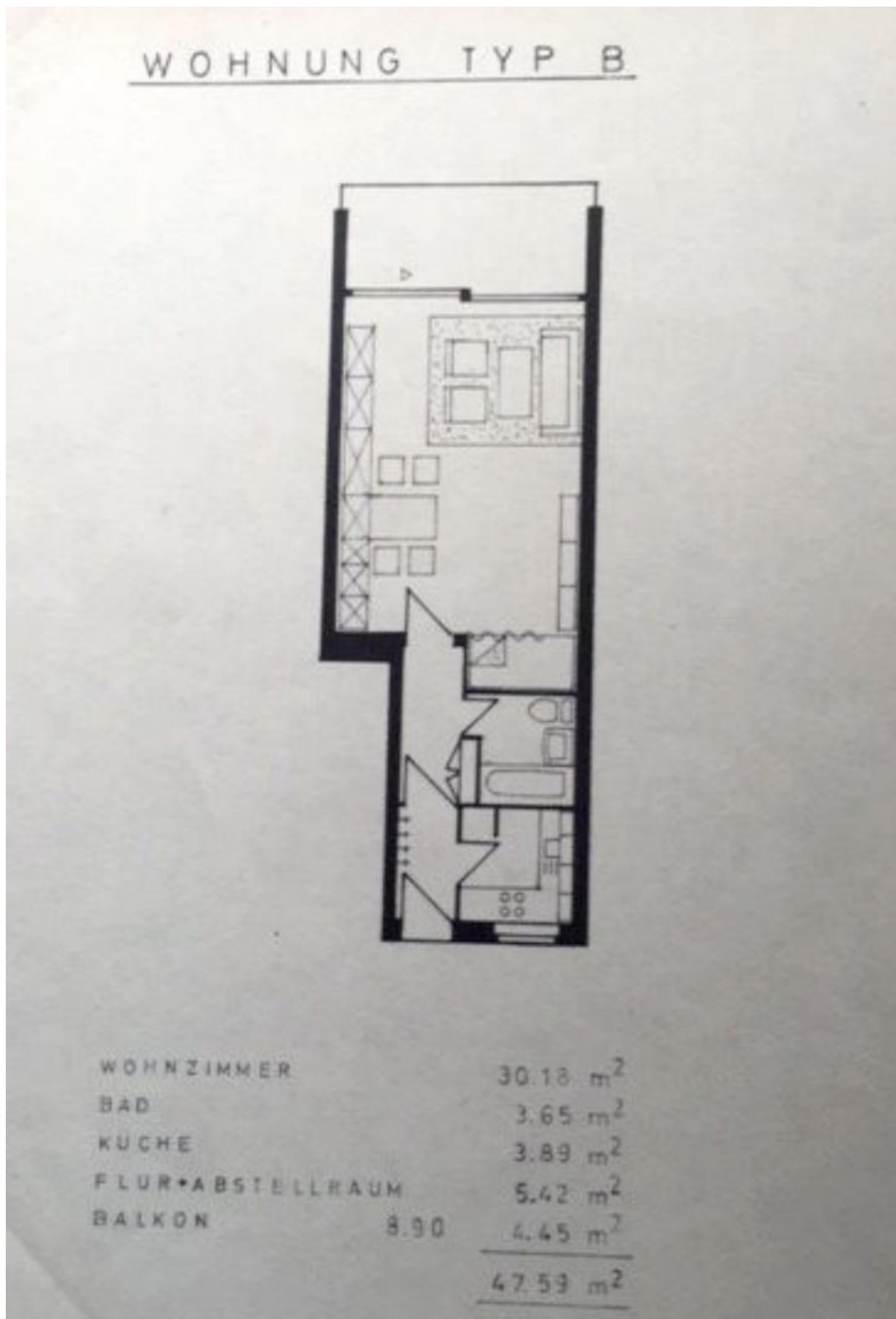
Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss