

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Hochwertig kernsaniertes Apartment in beliebter Lage.  
Sofort frei und ohne Provision!**



Objekt-Nr. OM-242145

### Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
A. Steding

Sierichstraße 96  
22299 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die fünf-geschossige Wohnanlage mit Klinkerfassade und französischen Balkon wurde im Jahre 1955 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Bei den Fenstern handelt es sich um isolierverglaste Kunststofffenster, welche komplett neu sind.

Die Immobilie wird provisionsfrei und von privat verkauft.

## Ausstattung

Diese wunderschöne und gerade komplett kernsanierte Wohnung zeichnet sich neben der exklusiven Lage durch hochwertige Materialien aus und steht ab sofort zum Kauf. Das moderne Apartment hat einen wunderschönen Holzboden und hochwertige Badfliesen. Es verfügt über ein großes Zimmer, wo eine Anschlußmöglichkeit für Internet/Wlan vorhanden ist.

Selbst das Fenster, die Rohre und die komplette Elektrik sind neu.

Zudem verfügt das Apartment über eine neue Pantry mit Glaskeramik-Kochfeld und Kühlschrank. Das moderne und edle Badezimmer ist ebenso nagelneu. Pantry und Bad sind mit Ventilatoren ausgestattet. Im Flur befindet sich eine Gegensprechanlage.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das wunderschöne Apartment kann sofort und frei übergeben werden. Sie können die Wohnung selbst nutzen oder diese möbliert auf Zeit vermieten. Aktuell werden in diesem Gebäude Mieten zwischen 1.295€-1.495€ aufgerufen.

Zu bemerken sei zudem, dass durch die Umbaumaßnahmen das Apartment mehr Raum bekommen hat, ich aber keine neue Vermessung hab machen lassen. Offiziell wird daher mit 23qm verkauft, freuen Sie sich aber über etwas mehr Raum. Das Hausgeld beläuft sich komplett auf ca. 150,00 € monatlich.

Die Immobilie wird provisionsfrei und von privat verkauft.

## Lage

Winterhude ist einer der begehrtesten zentralen Wohnbezirke Hamburgs. Es erstreckt sich vom nördlichen Rand der Aussenalster über die Grenzen des Stadtparks (jeweils in ca. 5 Minuten erreichbar) hin bis zur zur City-Nord. Das Apartment ist ruhig und liegt dennoch äußerst verkehrsgünstig. Zwei U-Bahn-Linien (U1/U3) sind nur ca. 300m entfernt. Die Fahrt in die Hamburger-City dauert ca. 8 Minuten. Direkt vor der Tür finden Sie die Buslinie 109.

Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Restaurants, Bars und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind nur wenige Schritte entfernt. Dienstags und Freitags gibt es zusätzlich einen vielseitigen Wochenmarkt in der Isestraße.

Fitnessstudio sowie Tennisanlage sind ebenso nur einen Katzensprung entfernt. Jogging- und Spaziermöglichkeiten an der nahe gelegenen Außenalster, sowie Stadtpark sind perfekt. Das Hallen- und Freibad Kellinghusen sowie das Theater Winterhuder Fährhaus sind ebenso nur ein paar hundert Meter entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

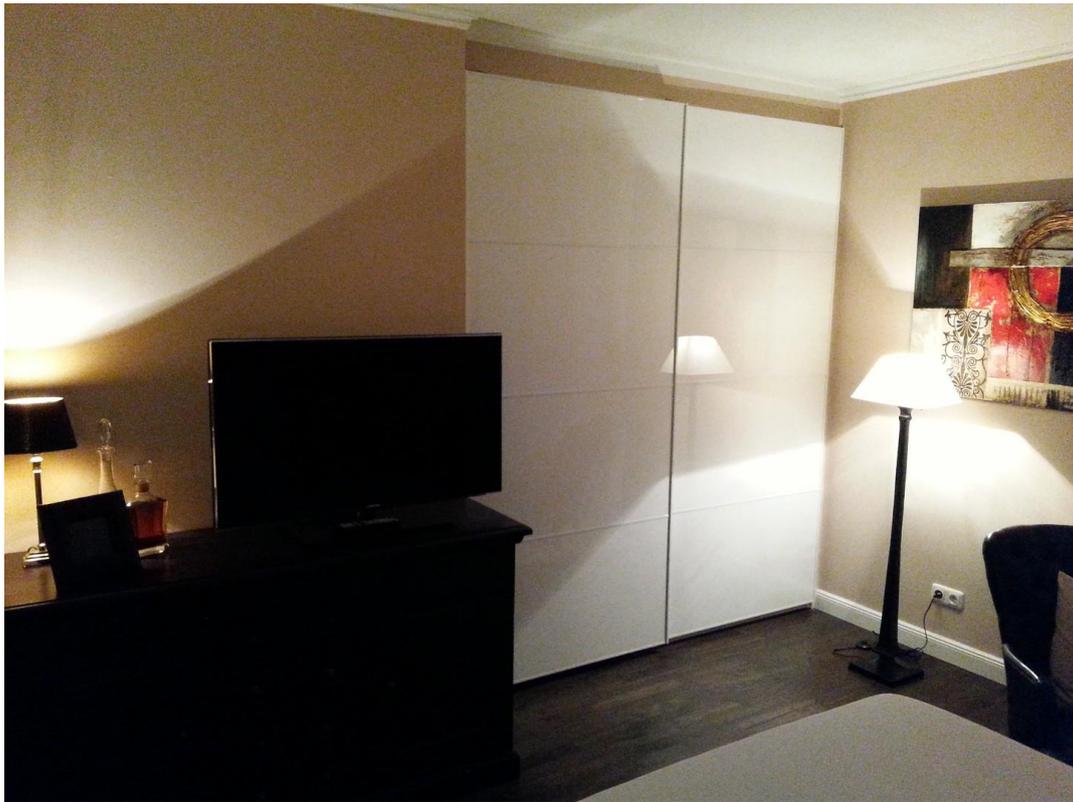


Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Einrichtungsidee