

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamburg

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Hamburg Wellingsbüttel



Objekt-Nr. **OM-286658**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.950.000 €**

Mobil: 0163 1388411

22391 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.024,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	6
Zimmer	14,00	Garagen	3
Wohnfläche	354,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese interessante Mehrfamilienhaus eignet sich als Kapitalanlage, oder auch zur Eigennutzung, und befindet sich auf einem 1024 m² großem Grundstück mit altem Baumbestand.

Das Gebäude verfügt über isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster aus unterschiedlichen Baujahren.

Die energetische Versorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2009, die sich im Kellergeschoss befindet. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer, die sich in den jeweiligen Wohnungen befinden.

Bebauung

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten bebaut und steht im vorderen Bereich. Im hinteren Bereich befindet sich der kaum einsehbare Garten.

Für Parkmöglichkeiten sorgen eine Doppelgarage sowie eine Einzelgarage. Außerdem stehen 3 Außenstellplätze zur Verfügung.

Raumaufteilung

Wohnung 1:

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, hat eine Wohnfläche von 89 m² und verfügt über einen separaten Eingang. Die Wohnfläche verteilt sich auf 3 Zimmer, eine Essdiele mit Marmorfußboden, eine Küche, ein Wannenbad sowie einem separaten Zugang zum Garten mit überdachter Terrasse.

Wohnung 2:

Diese Single-Wohnung befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und verfügt über einen eigenen Eingang. Die Wohnfläche von 33 m²

verteilt sich auf einen kleinen Flur, ein Duschbad, ein Wohnzimmer mit integrierter Küche, sowie ein Schlafzimmer.

Wohnung 3:

Diese 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und hat eine Wohnfläche von 74 m². Außerdem befindet sich eine Küche, ein Wannenbad, ein Flur, eine praktische Abstellkammer im Eingangsbereich in der Wohnung. Ein Balkon ist ebenfalls Bestandteil der Wohnung.

Wohnung 4:

Diese Wohneinheit liegt ebenfalls im 1. Obergeschoss und wird über einen Laubengang erreicht. Die Wohnfläche von 55 m² verteilt sich auf einen kleinen Vorflur, eine Essdiele, sowie 2 Zimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Über die Essdiele gelangt man auf den dazugehörigen Balkon.

Wohnung 5:

Diese helle Wohnung erreicht man ebenfalls über das Treppenhaus und befindet sich im 2. Obergeschoss. Die Wohnfläche von 103 m² verteilen sich auf 4 Zimmer. Ursprünglich waren es 2 Wohneinheiten, die bei Bedarf wieder hergestellt werden könnten. Die Aufteilung der 4 unterschiedlich große Zimmer ist wie folgt:

1 Ankleidezimmer, 2 Wannenbäder, 1 großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, 1 Esszimmer, 1 Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Abstellmöglichkeiten bieten die Abseite im Wohnzimmer sowie der

Dachboden, der über eine Einschubtreppe im Flur erreichbar ist. Über eine Einbauküche verfügt die Wohnung zur Zeit nicht.

Alle Badezimmer der 5 Wohnungen verfügen über Fenster mit Tageslicht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Nobles Viertel in Hamburgs Norden

Wellingsbüttel zählt zu den reichsten Hamburger Stadtteilen und gehört zum Bezirk Wandsbek. Das durchschnittliche Einkommen beträgt knapp 83.000 Euro jährlich und ist somit mehr als doppelt so hoch wie der Hamburger Gesamtdurchschnitt. Sozialwohnungen gibt es im Stadtteil so gut wie keine.

Von Jung bis Alt fühlen sich hier alle wohl, egal ob sie hier als Familie oder als Single leben. Rund 11.000 Menschen wohnen dort in schönen Villen und Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken.

Gleich drei Waldgebiete sind in dem nur 4,1 Quadratkilometer umfassenden

Stadtteil zu finden. Der größte Park liegt an der Grenze zu Bramfeld.

Das Wohngebiet ist hauptsächlich durch Tempo-30-Zonen erschlossen.

Entfernungen:

Hamburg- Innenstadt: 14 km, ca. 29 min

Hamburg-Flughafen: 7 km, ca. 15 min

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

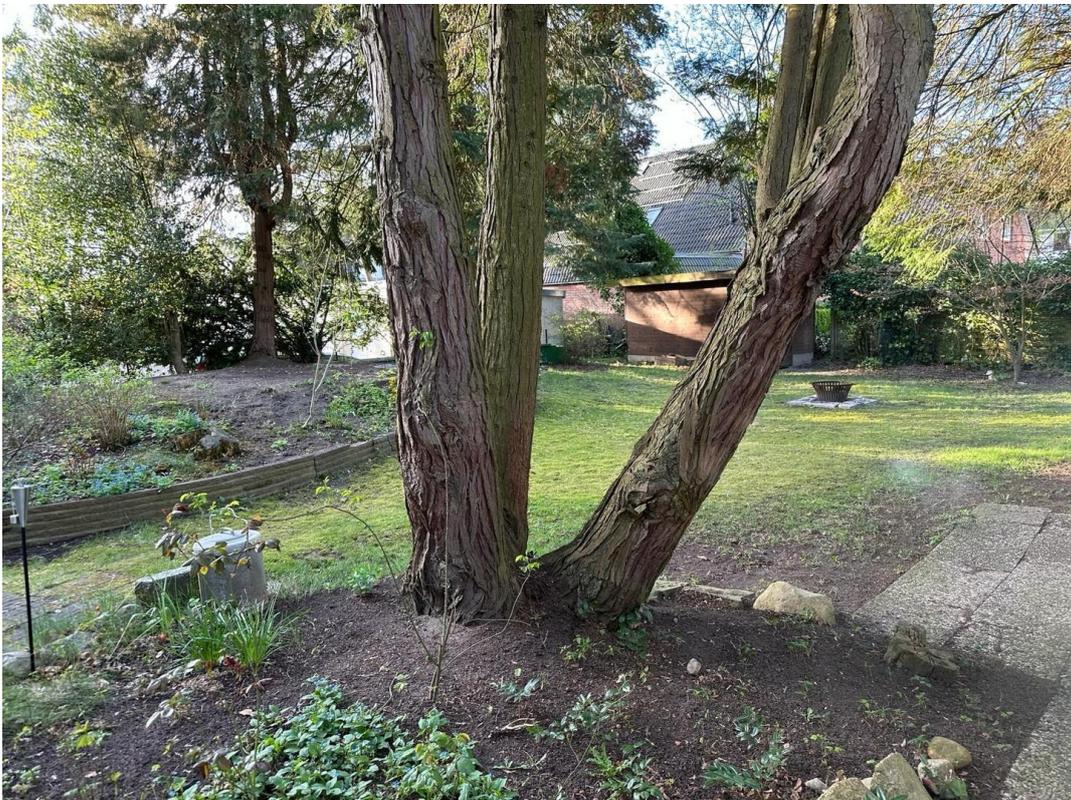
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



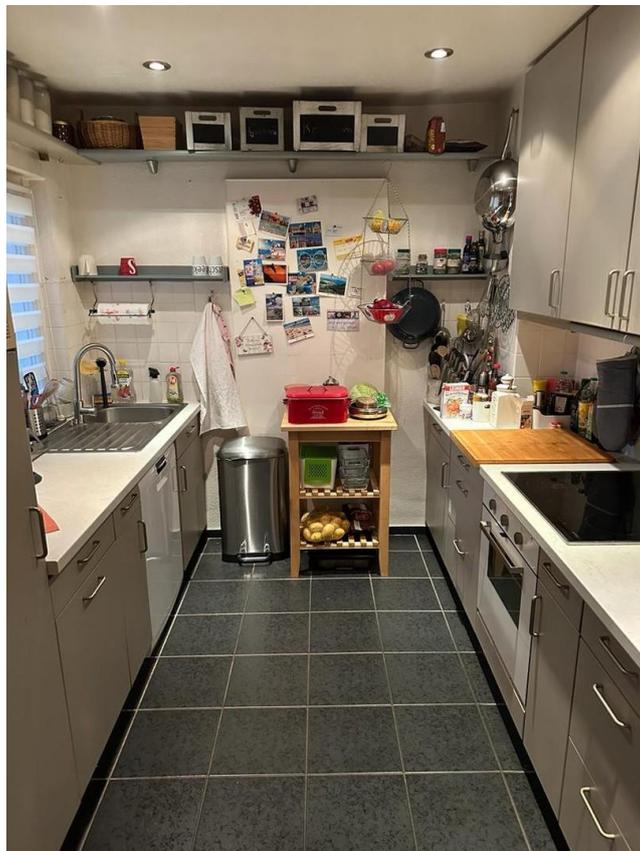
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnungen 1 und 2 im EG

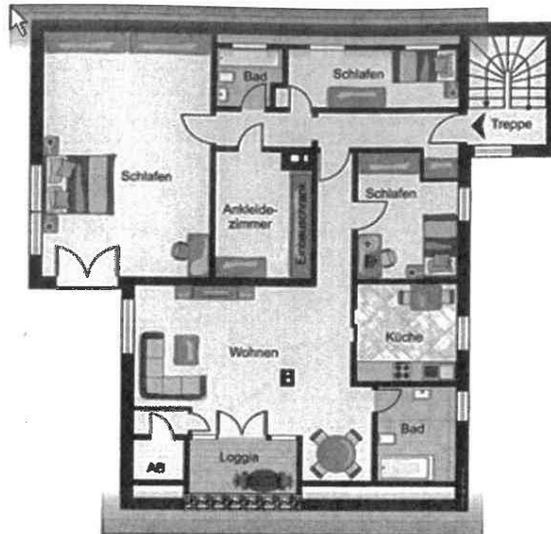


Wohnungen 3 und 4 im 1. OG



Exposé - Grundrisse

Wohnung 5 im 2. OG



Keller

