

Exposé

Wohnung in Hamburg

Endetagen-Eigentumswohnung mit viel Platz und TG-Stellplatz *keine zusätzliche Käuferprovision



Objekt-Nr. OM-289930

Wohnung

Verkauf: **744.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Sievers
Telefon: 040 24192845

22587 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1971	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	renovierungsbedürftig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der Endetage eines Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten.

Insgesamt gehören zu der Wohnanlage vier Häuser, welche von einer sehr gepflegten Gartenanlage umgeben sind.

Zwischen den vorderen Häusern liegt eine Tiefgarage, die von den Häusern direkt zu begehen ist. Im Untergeschoss der Häuser befinden sich die Abstellräume zu den einzelnen Wohnungen.

Zu der angebotenen Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Ausstattung

Die aktuell 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1.Obergeschoss/Endetage und besticht durch eine helle und großzügige Raumaufteilung.

Bereits in der Diele ist dies zu erkennen. Von hier aus gelangen Sie in die Küche mit angrenzendem Essbereich sowie Zugang zur Loggia und zum Wohnbereich.

Das Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang zur Loggia, ist auch von der Diele zu betreten.

Bei Bedarf könnte die Küche vom neuen Eigentümer ins Wohnzimmer verlegt werden und die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer geschlossen werden. Somit würde ein weiteres 5 Zimmer entstehen.

Des Weiteren sind drei Schlafzimmer sowie ein Wannenbad mit Fenster und ein Duschbad vorhanden.

Die Wohnung ist gepflegt, allerdings entspricht die Ausstattung nicht dem heutigen Standard.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Fußbodenheizung (Nachtstrom).

Der Erwerb erfolgt ohne zusätzliche Käuferprovision.

Für weitere Objektinformationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Fehler, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Änderungen sind jederzeit möglich.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressum:

Hausmakler Sievers

Inh. Philipp Sievers

Beim Strohhouse 24

20097 Hamburg

Telefon: 040-24192865

Fax: 040-24192866

www.hausmakler-sievers.de

briefe@hausmakler-sievers.de

Vertretungsberechtigter: Philipp Sievers, Beim Strohhause 24, 20097 Hamburg

Berufsaufsichtsbehörde: Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Bezirksamt Altona, Platz der Republik 1, D22758 Hamburg

Handelsregister: entfällt

Handelsregisternummer: entfällt

Berufskammer: Handelskammer Hamburg Verbraucherinformationen

Lage

Blankenese - das Dorf in der Großstadt - gehört zu den beliebtesten Wohnvierteln der Hansestadt Hamburg. Die herrliche Lage an der Elbe, das berühmte Treppenviertel und die Lebendigkeit von Blankenese bieten eine hohe Lebensqualität. Das Objekt befindet sich im Herzen von Blankenese. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Blankeneser Bahnhofstraße, bei dem nahe gelegenen Feinkost Ahrend, dem neu gestalteten Bahnhofsquartier und den 4 mal in der Woche stattfindenden Wochenmärkten in fußläufiger Entfernung. Die S-Bahn und Bus-Station sind ebenfalls schnell erreichbar. Zum bekannten Marienpark oder Schinkelswiese sind es nur wenige Meter.

Ebenfalls bietet Blankenese für Kinder verschiedene Schultypen und Freizeitmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich



Wannenbad

Exposé - Grundrisse



4-Zimmer-Variante

Exposé - Grundrisse



5-Zimmer-Variante