

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Direkt vom Eigentümer Im ruhigen Teil von Eimsbüttel:  
Gemütliche 3 Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-293683

### Wohnung

Verkauf: **439.000 €**

Rellinger Strasse 69  
20257 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	208 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. OG eines Jugendstilhauses in der ruhigen Rellinger Straße. Sie ist sehr hell und bietet Blick in die Baumwipfel und den Himmel.

## Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist gepflegt und bezugsfertig, da auch eine Einbauküche enthalten ist. Auch die Holzböden sind in einem guten Zustand - aber sicherlich haben neue Besitzer ihre eigenen Ideen einer "Auffrischung", die sich auch in einzelnen Etappen realisieren ließen. Eine neue Gastherme wurde 2015 eingebaut, das Bad ist zwar klein, aber mit Fenster und die beiden vorderen Zimmer bieten mit einem Durchbruch eine attraktive Größe. Zur Wohnung gehört ein großer, trockener Bodenraum.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Hausgemeinschaft ist eine sympathische Mischung aus Eigentümern und Mietern. Das Wohngeld liegt bei 208 Euro - für anstehende Renovierungen z.B. einiger Balkone sind mehr als ausreichende Rücklagen gebildet - alle Versammlungsprotokolle liegen vor.

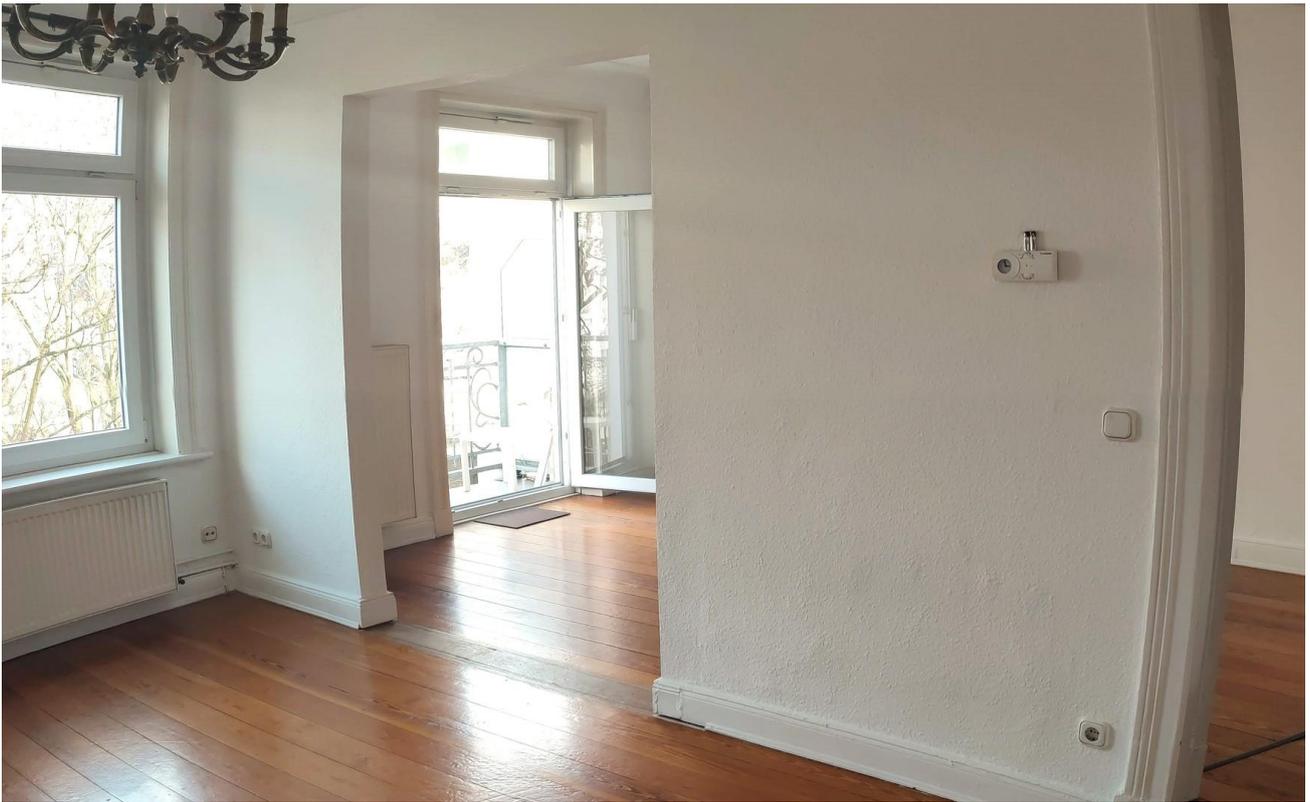
## Lage

Die Nähe zur attraktiven Osterstraße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Samstag findet der Wochenmarkt in der Grundstraße statt, Bus und Bahn sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



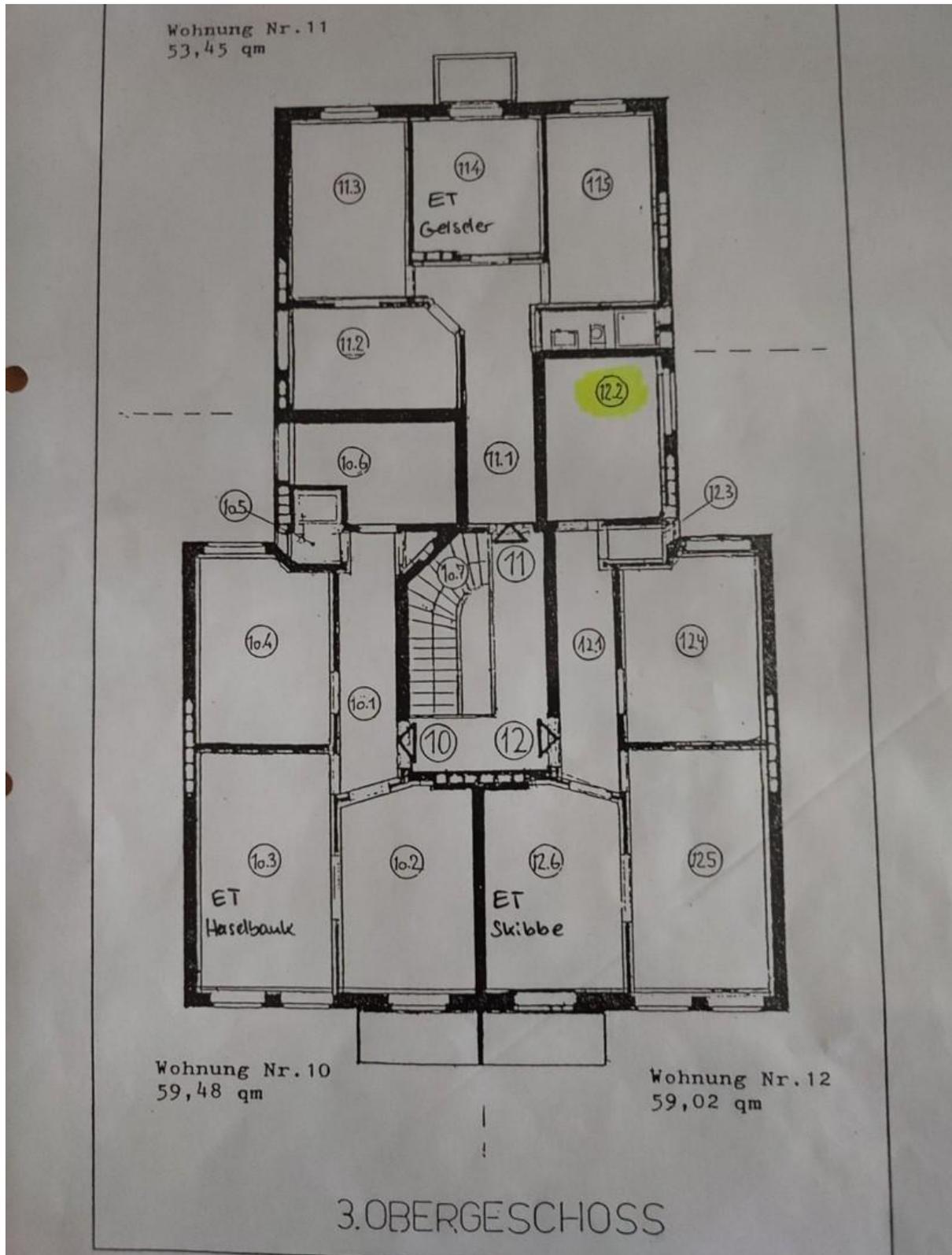
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Wohnung № 12 Skibbe