

Exposé

Wohnung in Hamburg

Eimsbüttel-ideale Singlewohnung- grün und mitten im Leben!



Objekt-Nr. **OM-293721**

Wohnung

Verkauf: **305.000 €**

20259 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,40 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	179 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2018 modernisierte Wohnung befindet sich im 1 OG eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974. Ein Fahrstuhl ist vorhanden.

Den Mittelpunkt dieser Wohnung bildet der Wohn-und Schlafbereich, welcher durch eine moderne Glasschiebetür unterteilt ist. Im Schlafzimmer befindet sich ein hochwertiger Einbauschränk (Tischlerarbeit) mit viel Stauraum.

Wohn-und Schlafbereich werden durch eine große nach Osten ausgerichtete Fensterfront belichtet, welche den Blick in den hauseigenen Garten und den Lindenpark freigibt. Die naturbelassenen Holzfenster sind isolierverglast. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die ca.4 m² große Loggia. Der Wohnraum ist mit Stäbchenparkett ausgestattet. Angrenzend an den Wohn-Schlafbereich befindet sich eine kleine Einbauküche(Tischlermassanfertigung).

Diese ist mit einer Spüle,Geschirrspüler, Kühlschrank, mobilem Induktionsherd und Backofen ausgestattet.

Das innenliegende Bad ist mit einer großzügigen Dusche,WC und Waschbecken ausgestattet .Vom Flur abgängig befindet sich eine Abstellkammer, in welcher der Kühlschrank untergebracht wurde.

Ein eigener Kellerraum,ein Trockenraum mit gemeinschaftlicher Waschmaschine, sowie ein Fahrradraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Ein elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage sind ebenfalls vorhanden.

Ein TG-Stellplatz in der zum Haus gehörigen Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus, kann für z.Zt. 96 EUR/Monat angemietet werden.

Die Wohnung war nach der Sanierung nicht vermietet und ist mit Verkauf sofort frei .

Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Einbauten in Bad, Küche und Schlafzimmer.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Lage

Das Objekt befindet sich in direkter Lage zum Lindenpark im beliebten Stadtteil Eimsbüttel. Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Arztpraxen und eine Apotheke befinden sich im Haus, die Eingänge zu den gewerblich genutzten Objekten befinden sich auf der gegenüberliegenden Hausseite . Ein Geräuschbelästigung durch Straße oder Gewerbe ist nicht vorhanden.

In fussläufiger Umgebung befinden sich diverse Restaurants und Bars. Das beliebte Schanzenviertel ist ca. 700 Meter entfernt.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist durch U-und S-Bahnhaltestellen Christuskirche(ca.350 Meter), Schlump und Sternschanze gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	137,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

