

Exposé

Wohnung in Hamburg

HH-Winterhude, helle 3,5 Zimmer-Wohnung im Wiesendamm, nahe Stadtpark



Objekt-Nr. OM-294693

Wohnung

Verkauf: **726.000 €**

22303 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1929	Hausgeld mtl.	440 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser klassische Hamburger Rotklinker aus dem Jahre 1929 befindet sich in guter Lage von Winterhude - in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und nicht weit entfernt des Mühlenkamps.

Das Gebäude verfügt neben dem Erdgeschoss über drei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Pro Geschoss befinden sich zwei Wohnungen.

Das Haus ist unterkellert. Dort befinden sich die Abstellräume der Wohnungen sowie ein Fahrradabstell- und ein Müllraum.

Die Bewohner haben die Option, den Garten hinter dem Gebäude gemeinschaftlich zu nutzen.

Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen Flur empfangen, der alle Zimmer miteinander verbindet. Durch die alten (vermutlich originalen) Glasscheiben in den Türen wird der Flur mit Tageslicht versorgt.

Das Wohnzimmer ist über eine elegante Doppelschiebetür mit dem Schlafzimmer verbunden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zum großen Balkon der Wohnung, der nach Süden ausgerichtet ist und sich perfekt für sonnige Stunden eignet. Neben dem Wohnzimmer ist ein Zimmer, das als Esszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann (aktuell mit Zugang zum Bad).

Die separate Küche hat den Zugang zum zweiten Balkon und bietet einen Blick ins Grüne, außerdem verfügt sie über eine angrenzende Speisekammer für zusätzlichen Stauraum.

Neben der Küche befindet sich ein kleines Arbeitszimmer, das vielfältig nutzbar ist.

Das Tageslichtbad mit Badewanne ist durch einen Durchgangsflur erreichbar, der Platz für eine Garderobe gestattet.

Der Kellerraum ist warm, trocken und belüftet.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen. Alle Informationen dienen lediglich zur Information und sind unverbindlich. Rechte Dritter bleiben vorbehalten.

Lage

Winterhude, ein Lieblingsstadtteil der Hamburger, präsentiert sich vielseitig und einladend. Neben malerischen Alleen, gesäumt von Altbauwohnungen und prächtigen Jugendstil-Villen bis hin zum Ufer der Alster, ist ein weiterer Teil dieses Bezirks die Jarrestadt mit "Kampnagel". Heutzutage ist das ehemalige Firmengelände ein beliebter Treffpunkt für zeitgenössische Theateraufführungen und Tanzveranstaltungen.

Der Hamburger Stadtpark, der Winterhuder Marktplatz und der Mühlenkamp mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten prägen das Bild dieses lebendigen Viertels ebenso wie das Goldbekhaus, das Winterhuder Fährhaus mit seinen Kunst- und Theaterangeboten sowie der idyllische Goldbekkanal.

Die Lage am Wiesendamm ist außerordentlich zentral. Die U-Bahnhaltestelle Borgweg und einige Buslinien sind direkt erreichbar. Fußläufig sind auch der Stadtpark in fünf Minuten und Einkaufsmöglichkeiten am Krohnskamp in knapp sieben Minuten, entfernt. Entlang der

B5 und in den umliegenden Straßen finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur zusammen mit diesem soliden Objekt verspricht langfristige Wertstabilität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Schlafzim

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur zum Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küchenbalkon

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



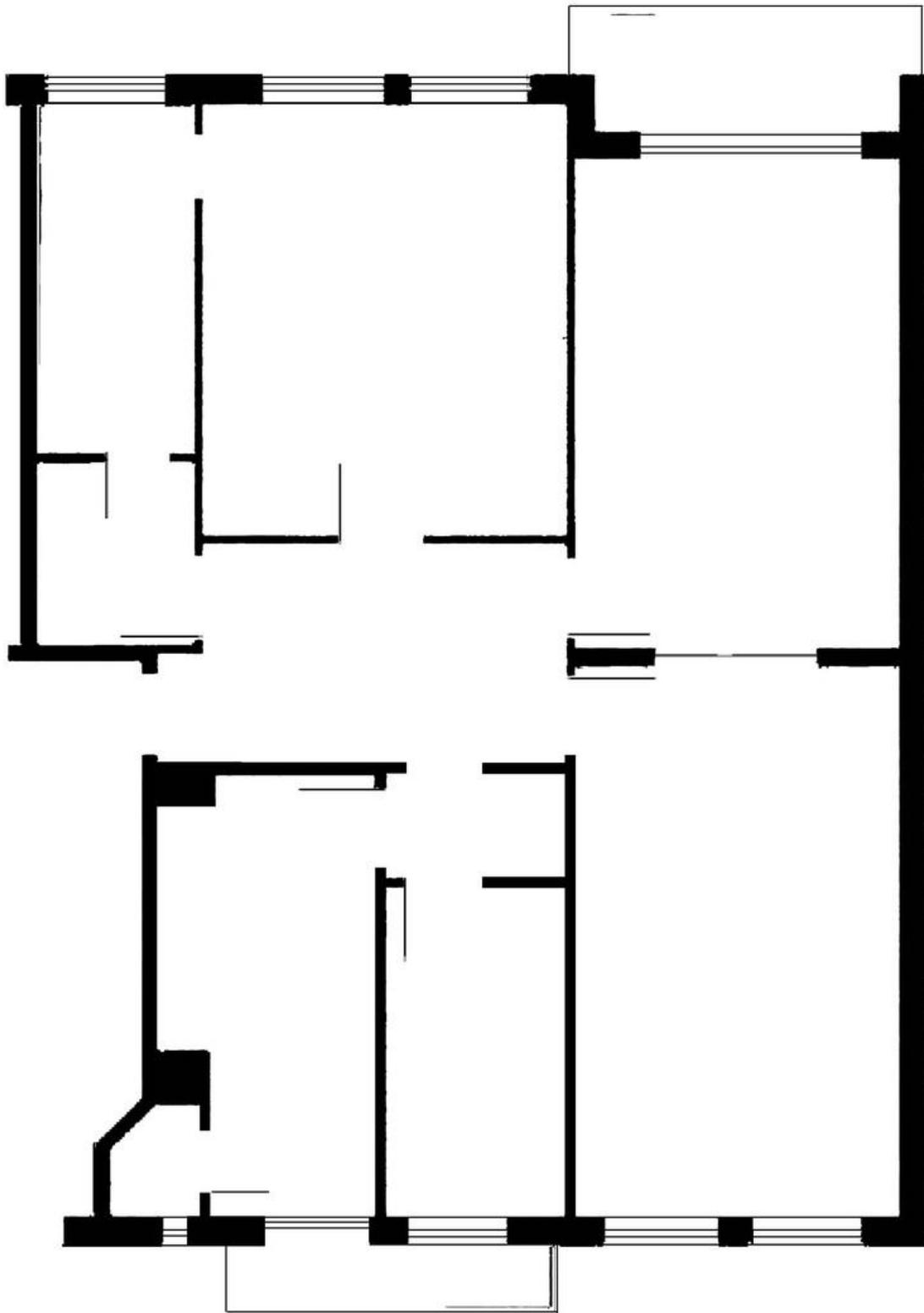
Wannenbad

Exposé - Galerie



Wannenbad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

