

Exposé

Wohnung in Hamburg

Reserviert - Bezugsfreie 2 Zimmer Wohnung in bester Lage von Barmbek, keine Maklercourtage!



Objekt-Nr. OM-196991

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Jasmin Moné
Mobil: 0177 4001955

22307 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1949	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	155 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr schöne 2-Zimmer Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten nach umfangreicher Sanierung mit neuem Holzfußboden, Badezimmer und Küche, liegt ruhig und doch mitten in einer der besten Lagen von Hamburg Barmbek, 2 min fußläufig von der U-Bahn Habichtstraße, nicht weit vom Stadtpark entfernt und nur wenige Gehminuten zum belebten Barmeker Kiez mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und gemütlichen Cafés. Die gut geschnittene Wohnung besteht aus einem kleinen Flur, von dem das neu sanierte Duschbad abgeht, geradeaus gelangt man in das erste, helle Zimmer, von welchem aus man einen schönen Blick in den grünen Gartenbereich hat. Ebenfalls vom Flur aus gelangt man linkerhand in das zweite Zimmer, nach links geht die voll ausgestattete Küche ab, ausgestattet mit moderner Küchenzeile, großem Kühlschrank, Spül- und Waschmaschine. Hinter der Wohnung befindet sich ein schöner Garten, welcher der gesamten Hausgemeinschaft zur Erholung dient. Dort gibt es auch einen gemeinsamen Grillplatz, sowie ein Gartenhaus mit Abstellraum für die Fahrräder. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerverschlag.

Die Wohnung ist nicht vermietet und eignet sich dank ihres gelungenen Schnitts sowohl für die Eigennutzung, als auch als Anlageobjekt. Eine gute Vermietung, zB auch als Wg, ist hier gut denkbar, gerne können wir Sie dazu beraten oder auch kostenfrei bei der späteren Vermietung unterstützen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2022 frisch saniert (neuer Holzfußboden, komplett neues Badezimmer und mit einer neuen Küche ausgestattet. Zur Übergabe wird alles noch einmal weiß gestrichen. Damit ist die Wohnung bezugsfertig, auch die Möbel auf den Fotos für eine möblierte Vermietung können kostenfrei übernommen werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im EG links des Vorderhauses. Dadurch, dass der Tiloh eine ruhige Seitenstraße ist, bekommt man von der Quirligkeit der Umgebung nicht viel mit und genießt trotzdem eine freundliche, nachbarschaftliche Atmosphäre, auch Dank des schönen Gartens mit Sitzgelegenheit und Grillplatz. Durch die Ausrichtung der Wohnung nach Südwesten hin, hat man in dem hinteren Zimmer fast ganztägig direktes Sonnenlicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Ansicht



Zimmer 1 Ansicht 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2 Ansicht 2

Exposé - Galerie



Duschbad



Küche



Exposé - Galerie



Grillplatz

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS
- nicht maßstabsgerecht -

Grundriss

Exposé - Grundrisse

Grundriss Tiloh 15, EG links



GRUNDRISS
- nicht maßstabsgerecht -