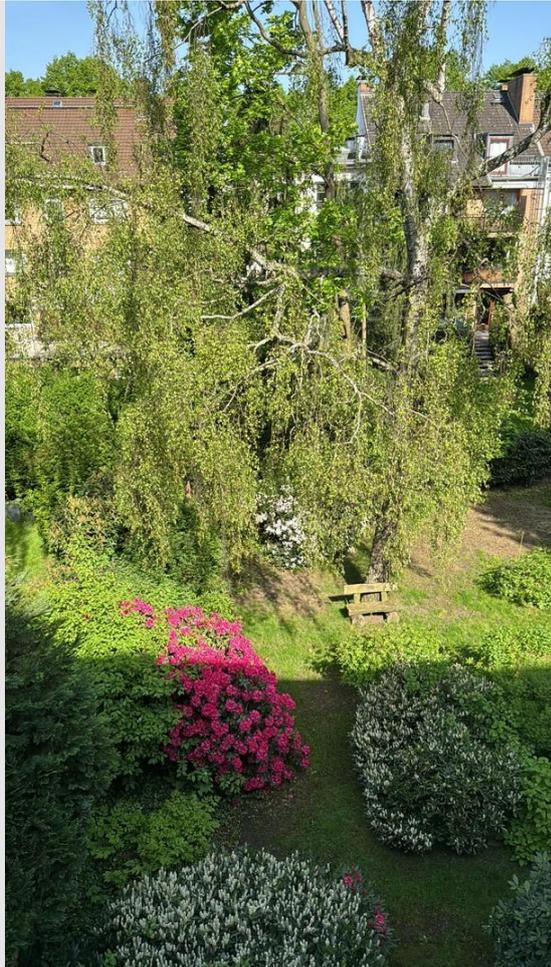


Exposé

Wohnung in Hamburg

Lichtdurchflutete Wohnung mit 2 Balkonen



Objekt-Nr. OM-236263

Wohnung

Verkauf: **698.000 €**

22089 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	648,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	3
Hausgeld mtl.	398 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus, mit insgesamt sechs Parteien, wurde im Jahr 1955 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in beliebten Hamburger Stadtteil Eilbek in unmittelbarer Nähe von der Alster. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung, im 2. Obergeschoss des Hauses gelegen, verfügt über insgesamt 89 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf drei Zimmer, einen großzügigen Flur, eine Küche mit Waschmaschinenanschluss sowie auf ein Vollbad mit Fenster verteilt.

Es wurde eine Sanierung durchgeführt, dabei wurde die Küche, das Bad, die Türen und die Böden erneuert. Die ursprünglichen Fenster wurden in der Vergangenheit durch Doppelverglaste Kunststofffenster ersetzt. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung der gesamten Immobilie erfolgt zentral über eine Gas-Zentralheizung. Das monatliche Wohngeld beträgt 398,-€ und beinhaltet die Rücklagen, den Hauswart und auch die Heizkostenvorauszahlung. Diese gut geschnittene Wohnung besitzt zwei Balkone (Südwest und Südost). Zwei Abstellräume, einer auf dem Dachboden und ein Abstellraum im Keller, runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Garagen mit 3 Stellplätzen sind Gemeinschaftseigentum und werden in der Regel untervermietet.

Der Dachboden verfügt über weitere großzügige Gemeinschaftsfläche von ca. 200 Quadratmeter, die nach Absprache ausgebaut oder verkauft werden kann.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Einbaugeräten, die teilweise noch Garantie haben.

Ein hochwertiges Doppelbett, große Schränke im Schlafzimmer und Flur. Einbauschränke im Bad, Essecke, Lampen, vier Teppiche, zwei große Spiegel, ein TV und Sideboard, Polsterbank, zwei Sessel und diverse Vasen und Pflanzen.

Die Wohnung kann möbliert gekauft werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Achtung der Preis von 698.000,-€ ist ein Mindestgebot!

Lage

Der Hamburger Stadtteil Eilbek ist eine sehr beliebte Wohngegend. Die äußerst zentrale Lage, mit perfekter Infrastruktur, macht das Wohnen hier sehr angenehm. Kurze Wege in die Innenstadt, zum Alsterkanal, zu den großen Einkaufszentren, wie dem "Quarree Wandsbek Markt" und dem komplett neu gestalteten Shopping-Center "Hamburger Meile", die ein unbeschwertes Shopping erlauben, steigern die Lebensqualität in dieser Wohnlage. Alle öffentlichen Verkehrsmittel wie Busverbindungen sowie U- und S-Bahn, sind selbst zu Fuß schnell erreicht. Auch für den Sportbegeisterten ist gesorgt, denn Sporthallen und Fitnessstudios stehen hier in nächster Nähe zur Verfügung. Sämtliche Schulformen, Ärzte, Restaurants, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs vervollständigen die Wohnqualität dieses Stadtteils.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Keller



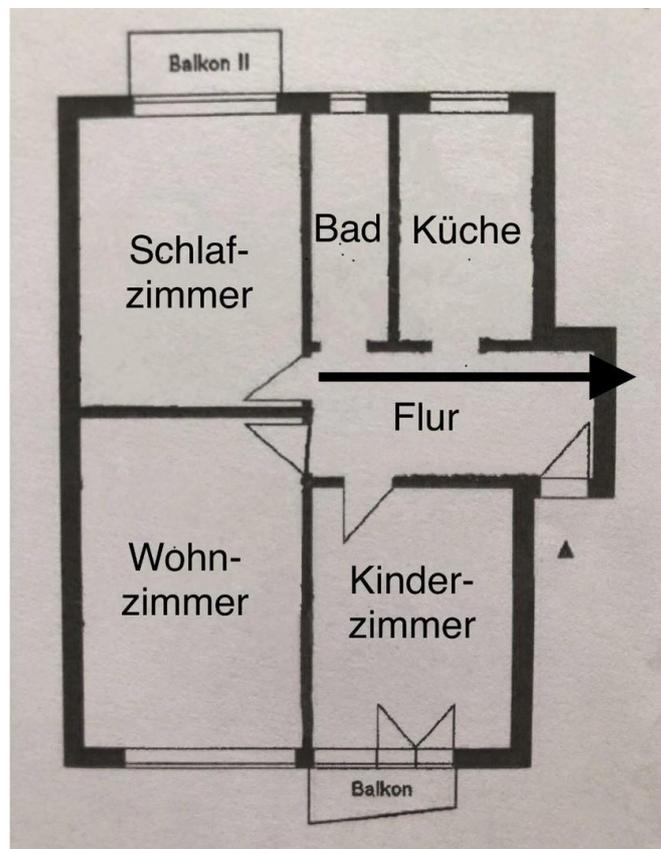
Exposé - Galerie



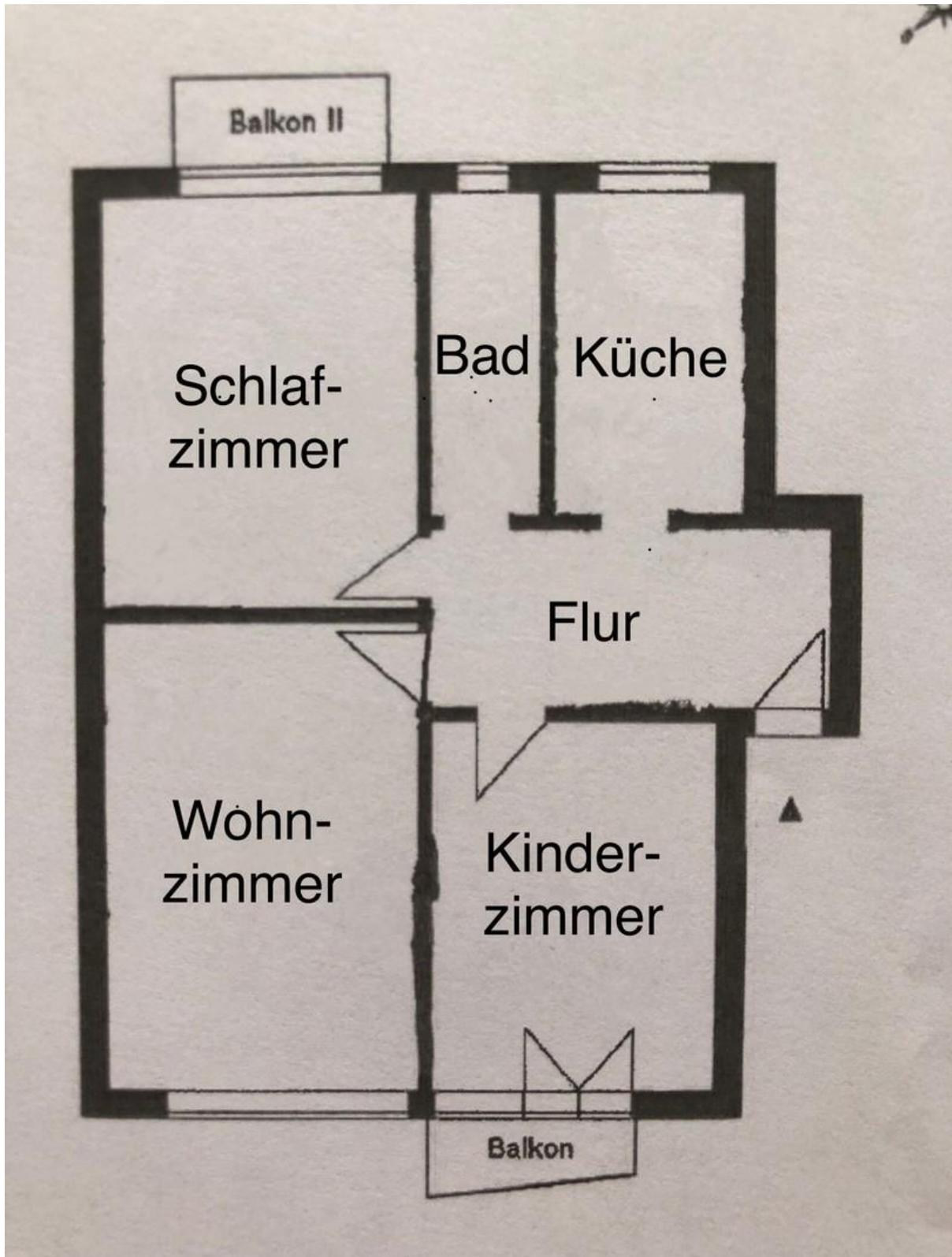
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss