

Exposé

Wohnung in Hamburg

Mitten in Eimsbüttel - vermietete 3- Zimmer- Wohnung



Objekt-Nr. OM-275056

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Eppendorfer Weg 157
20253 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Hausgeld mtl.	267 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Etagenwohnung mit ruhigem rückwärtig gelegenen Balkon befindet sich in einem typischen Hamburger Rotklinker- Gebäude aus dem Jahr 1964. Der Grundriss ist mit drei Zimmern funktional durchdacht, das innenliegende Vollbad sowie die helle Küche runden dies ab. Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung elektrisch.

Das Haus wurde im Jahr 2008 in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Ausstattung

Die Wohnung ist seit 1987 an ein älteres Ehepaar unbefristet vermietet. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt z.Zt. 7.475.-€.

Innenbilder sind auf Anfrage vorhanden, werden auf Wunsch der Mieter nicht veröffentlicht.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Eimsbüttel ist der namensgebende und einwohnerstärkste Stadtteil des Bezirks

Eimsbüttel der Freien und Hansestadt Hamburg. Der Stadtteil wird durch

Gründerzeitviertel geprägt.

Der Stadtteil grenzt an Stellingen, Lokstedt, Hoheluft-West, Harvestehude und

Rotherbaum im Bezirk Eimsbüttel sowie an Sternschanze und Altona-Nord im Bezirk

Altona.

Die rund 58.000 Einwohner des Stadtteils Eimsbüttel leben auf 3,2 Quadratkilometern,

sodass er mit rund 18.000 Einwohnern pro Quadratkilometer der – nach Hoheluft-West

– am zweitdichtesten besiedelte Stadtteil Hamburgs ist. Dennoch gilt Eimsbüttel

aufgrund der zahlreichen Grünflächen wie dem Eimsbütteler Park „Am Weiher“ und

der großenteils baumbestandenen Straßen als vergleichsweise grün. Wegen seiner

innenstadtnahen Lage, seiner durch die dichte, mehrstöckige Bebauung gegebenen

Urbanität und seiner guten Infrastruktur ist der Stadtteil besonders bei jungen Menschen sehr beliebt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

