

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Schöne Wohnung mit vier Zimmern sowie Balkon und zwei Kellern in Hamburg-Neugraben



Objekt-Nr. **OM-294047**

### Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Peters  
Telefon: 0176 46624716  
Mobil: 0176 46624716

Fritz-Döhling-Weg  
21149 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.08.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine 90 m<sup>2</sup> Wohnung mit Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern, Küche, Diele, Vollbad, Gäste-WC und einem Abstellraum. Ein großer Süd-Balkon bietet zusätzlich viele Möglichkeiten. Zur Wohnung gehören außerdem zwei abgemauerte Kellerräume, ein Gemeinschaftskeller sowie ein Wasch-/Trockenraum.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss (End-Etage) in einer großzügig gestalteten Wohnanlage in zweigeschossiger Bauweise, die auf einem Erbbaurechtsgrundstück 1972 errichtet wurde. Es handelt sich um eine schön geschnittene und helle Wohnung. Das Gebäude wird sehr gut in Stand gehalten. Die Fassade, das Dach und das Treppenhaus wurden bereits in den letzten Jahren saniert.

Die Wohnung kann provisionsfrei übernommen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

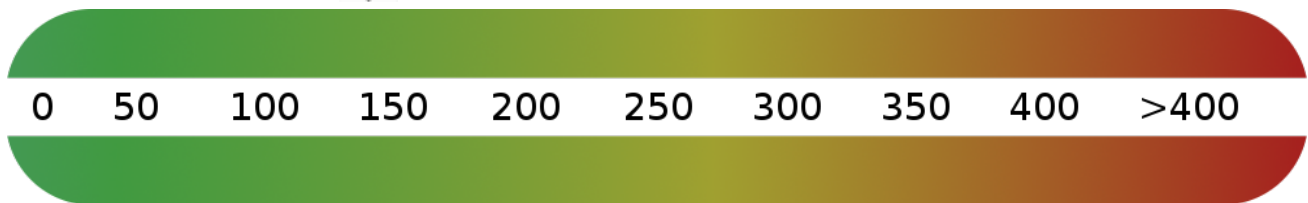
Ortsteil Hamburg-Neugraben/Waldseite. Traumhafte, ruhige Lage in unmittelbarer Nähe des Naherholungsgebietes. Von der Wohnung erreichen Sie zu Fuß problemlos das Einkaufszentrum in Hamburg-Neugraben, zu dem ein schöner Wochenmarkt gehört. Diverse Ärzte, ein Schwimmbad und eine Bücherei finden sich ebenfalls hier. Kindergärten, Spielplätze, Grundschule sowie mehrere weiterführende Schulen sind ebenfalls zu Fuß zu erreichen. HVV-Bus-Verbindung mit Anschluss an die S-Bahnstationen Neugraben oder Neuwiedenthal befindet sich in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

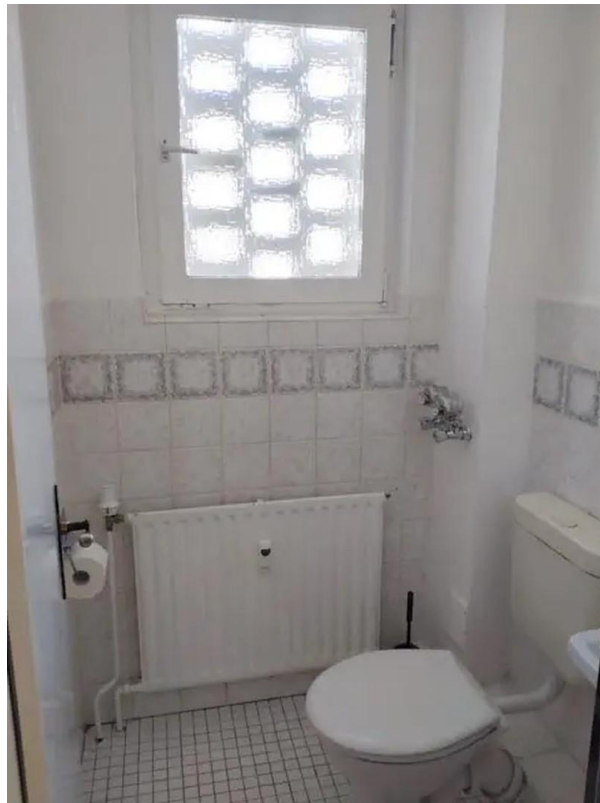


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

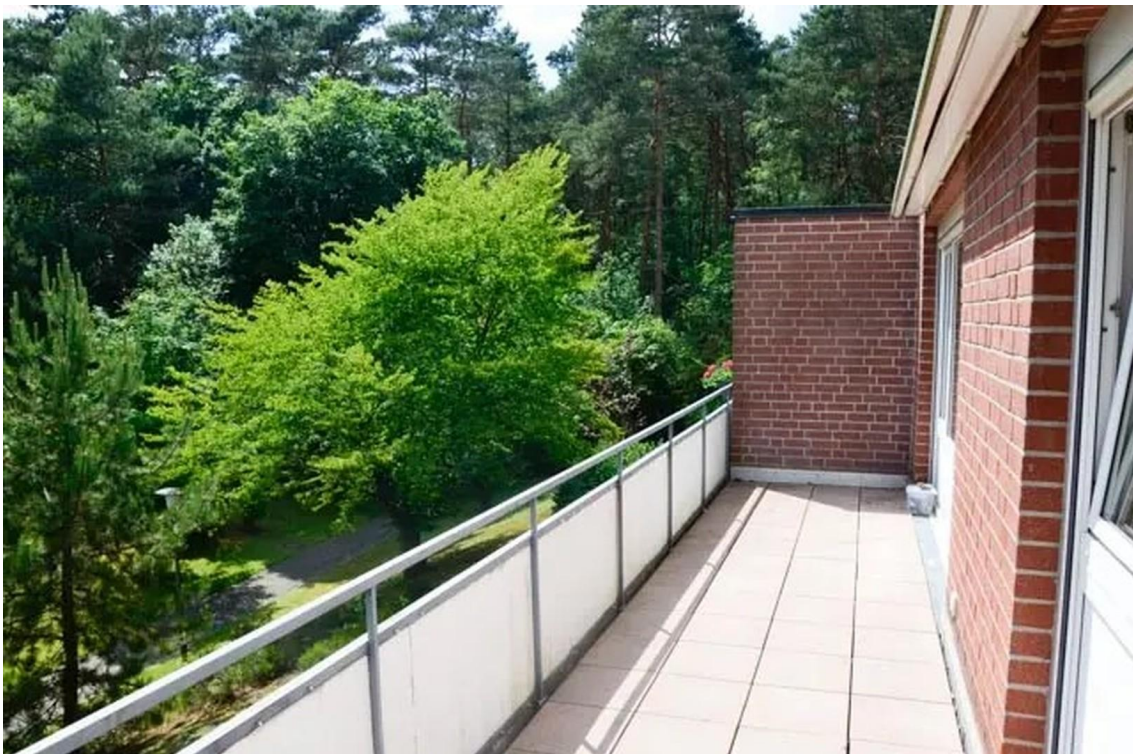


Gäste WC

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

# Exposé - Grundrisse

