

# Exposé

## Wohnung in Hamburg Hamm

### Moderne Wohnung mit Wohnküche, in citynaher Lage, Balkon



Objekt-Nr. **OM-307776**

### Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Dillenborger  
Telefon: 0151 16041853

Borstelmannsweg 74  
20537 Hamburg Hamm  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	274 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 1956 erbaute Mehrfamilienhaus in solider Rotklinkerbauweise befindet sich im citynahen Hamm.

Die 63 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung plus Wohnküche liegt im 1. OG und besticht durch eine gute Raumaufteilung und dem modernen Stil.

Betritt man die Wohnung fühlt man sich direkt wohl. Durch

die großen Fenster gelangt viel Licht in die Wohnung. Der helle freundliche

Flur, bietet Zugang zu allen Räumen. Das Schlafzimmer bietet eine optimale Raumgröße. Die offene Küche mit gemütlicher Essecke verfügt zudem über einen Balkon. Der hochwertige Holzfußboden findet sich in

allen drei Zimmern und im Flur wieder. Die Küche ist,

passend zum gesamten Stil, modern eingerichtet und mit

namenhaften Küchengeräten ausgestattet. Sie ist Teil des angenehmen

Wohnkonzepts. Im Bad wurden sehr hochwertige Hochglanzfliesen als Fußboden verlegt. Das Bad verfügt über eine Dusche und erhält durch das Fenster viel Tageslicht. Des weiteren bietet das Bad ausreichend Platz für eine Waschmaschine. Ein großer beleuchteter Spiegel und eine Handtuchheizung runden das Angebot ab. Im Keller können zusätzliche 8 m<sup>2</sup> Nutzfläche genutzt werden.

Haben wir Sie Neugierig gemacht? Mailen Sie uns oder rufen Sie uns an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

Dusche renoviert 2022, Fußbodenparkett Eiche Landhausdiele, Balkon nach hinten

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung in Hamm Mitte liegt etwa 4 km östlich des Hamburger

Stadtzentrums. Der grüne Stadtteil lädt in einem der

vielzähligen Parks, zum Verweilen ein. Charakteristisch

für Hamm Mitte sind die roten Backsteingebäude. Aufgrund seiner zentralen Lage wird Hamm-Mitte zu einem immer begehrteren Stadtteil für

Studenten und Familien. Auch die Verkehrsanbindung und die vorliegende Infrastruktur sind optimal.

Entfernung:

Zur nächsten Bushaltestelle: 300 Meter

Zur nächsten Bahnstation: 750 Meter

Zur Innenstadt: 5 Min (U-Bahn), 8 Min (PKW)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Essen / Wohnen

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



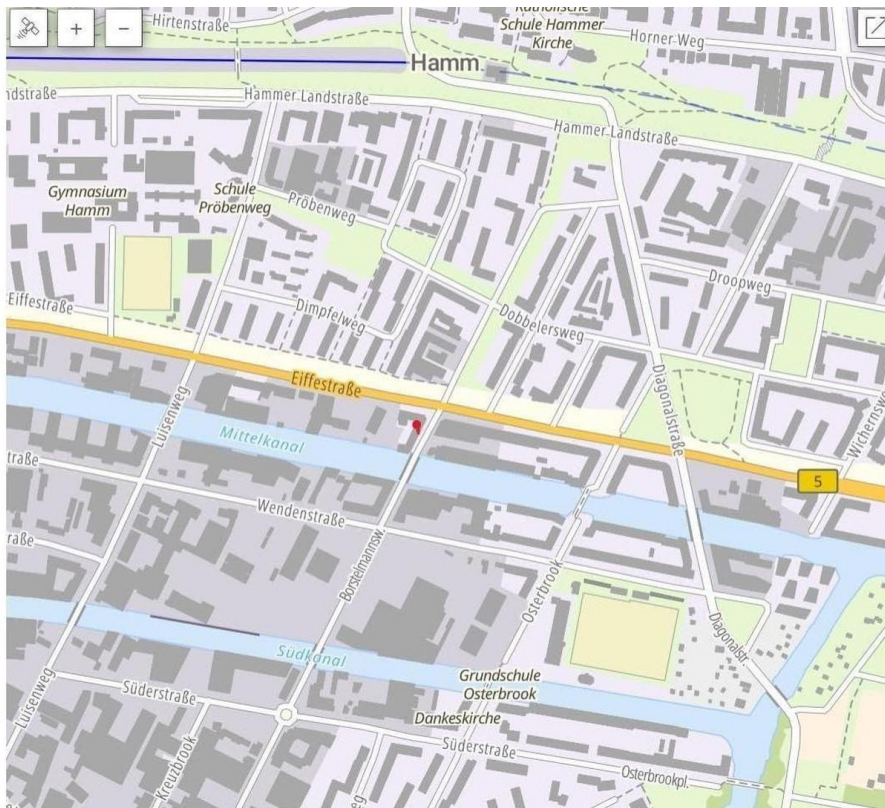
Waschmaschinenanschluss



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

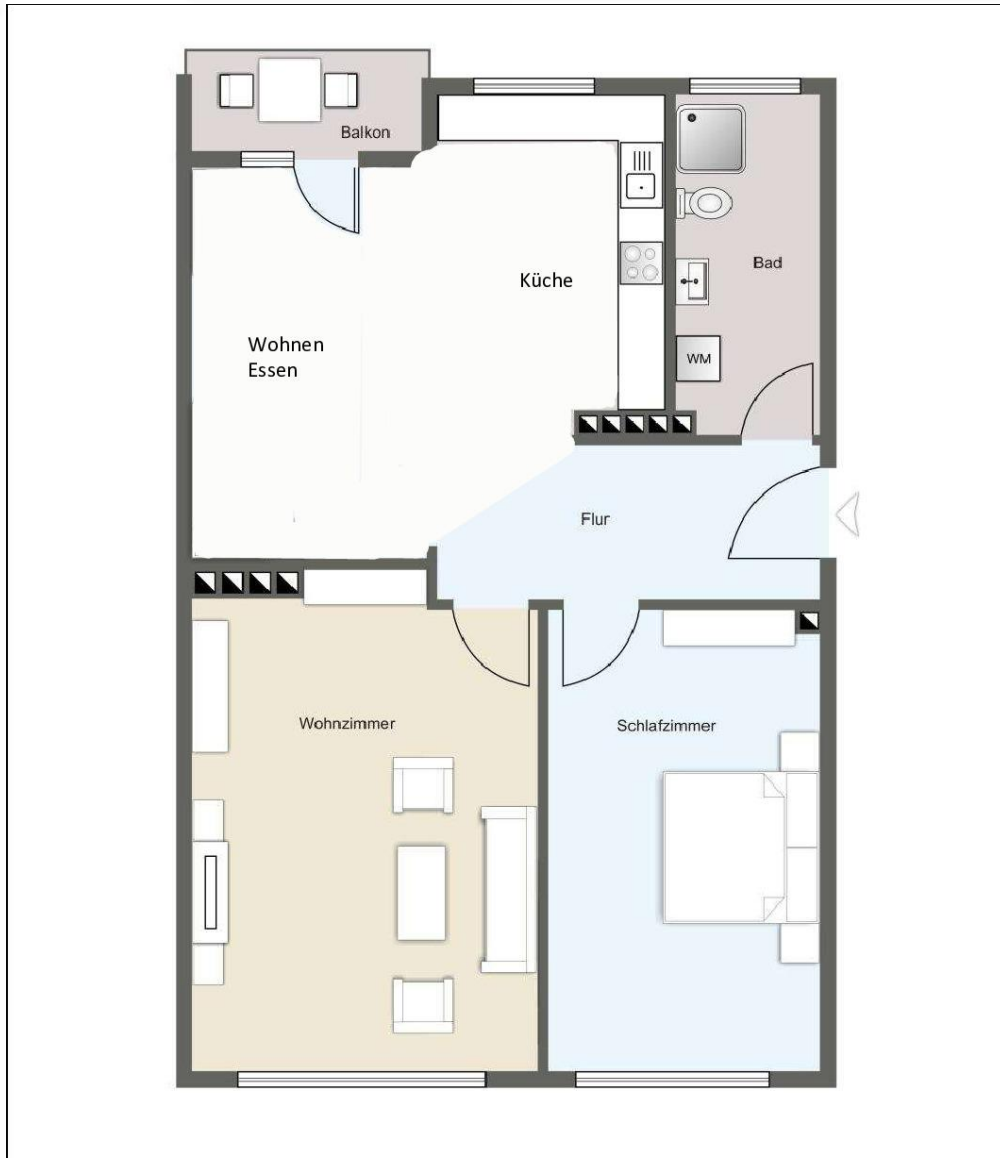


Umgebungskarte



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss



Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir dabei keine Gewähr übernehmen.