

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

****Provisionsfreie 4 Zimmerwohnung mit Sauna****



Objekt-Nr. OM-308539

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Bätz

Münterweg 26
22115 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	97,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	242 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss im Münterweg 26, Hamburg. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von 97 m² und bietet ein modernes und komfortables Wohnambiente.

Die Immobilie verfügt über zwei stilvolle Bäder und ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Ein Highlight ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlich bietet das Haus eine gemeinschaftlich nutzbare Sauna, die zur Erholung beiträgt.

Die Wohnung ist an die Fernwärme angeschlossen und das monatliche Hausgeld beträgt 242 €. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie und rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung kombiniert durchdachtes Wohnen mit erstklassigen Annehmlichkeiten und einer ausgezeichneten Lage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Freizeitangebote:

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Parks und Grünflächen. Der nahegelegene Stadtpark bietet zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten wie

Bootsverleih, Minigolf und Schwimmbäder. Für Kulturinteressierte gibt es in der Umgebung verschiedene Museen, Theater und Kinos, die ein abwechslungsreiches

Programm bieten.

Einkaufsmöglichkeiten:

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Vom kleinen Supermarkt bis hin zum großen Einkaufszentrum ist alles vorhanden, um den

täglichen Bedarf zu decken. Auch Wochenmärkte mit frischen, regionalen Produkten sind bequem erreichbar.

Öffentlicher Nahverkehr:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Mehrere Bus- und Bahnhaltstellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Teile Hamburgs.

Schulen und Kitas:

Verschiedene Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass kurze Wege und eine optimale Betreuung gewährleistet sind. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitangebote und Sportvereine für Kinder und Jugendliche in der Umgebung.

Medizinische Versorgung:

In wenigen Minuten erreichen Sie Allgemeinmediziner, Fachärzte und Zahnärzte. Das nahegelegene Krankenhaus bietet eine umfassende Notfallversorgung und spezialisierte medizinische Behandlungen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

