

Exposé

Wohnung in Hamburg

2 Zimmer Wohnung in bester Lage Goldbekplatz Winterhude



Objekt-Nr. **OM-308842**

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Dahlke

22301 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe meine Wohnung in der Nähe vom Goldbekplatz - in Winterhude.

Die Wohnung liegt Hochparterre in einem Haus mit 8 weiteren Wohnungen.

Die 2-Zimmer Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- großes Wohnzimmer (aktuell mit Laminat, aber drunter liegen Dielen)
- Badezimmer (modernisiert in 2015, Fußbodenheizung, ebenerdige Dusche, Waschmaschine im Bad)
- kleines Schlafzimmer
- geräumige Küche (voll ausgestattet)
- Kellerabteil mit Strom
- Dachbodenabteil

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 54qm.

Vor zwei Jahren habe ich die Gastherme erneuert. Das Hausgeld ist sehr niedrig, alle Verbräuche durch eigene Zähler je Wohnung selbständig abgerechnet werden. Im Hausgeld sind bspw. Müll, Hausmeister, Versicherung usw. enthalten.

Zum Haus lässt sich sagen, dass es in einem sehr guten Zustand ist, es gibt keine Feuchtigkeitsprobleme, der Dachboden ist komplett trocken und das Dach ist in einem sehr guten Zustand. In den letzten Monaten wurden durch die Gemeinschaft die Hauseingangstüren und die Fenster im Treppenhaus getauscht. Es gibt im Haus keinen Sanierungsstau. Alle Protokolle der Eigentümerversammlungen liegen vor und können selbstverständlich eingesehen werden.

Bei ernsthaften Interesse und ggfs. schon einer geprüften Finanzierung treffen wir uns gerne mal vor Ort und besprechen alles, was ihr noch wissen müsst.

Die Wohnung kann frei übergeben werden.

Energieausweis liegt vor: 199 kWh/(m²*a) Endenergiebedarf, Effizienzklasse F, Gas

Ich verkaufe die Wohnung von Privat - courtagefrei, bitte keine Makleranfragen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

In der direkten Umgebung befinden sich neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, viele Restaurants, Fitnessstudio und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs und außerdem die Alsterausläufer, die zum verweilen einladen. Der Mühlenkamp liegt ca. 300m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	199,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

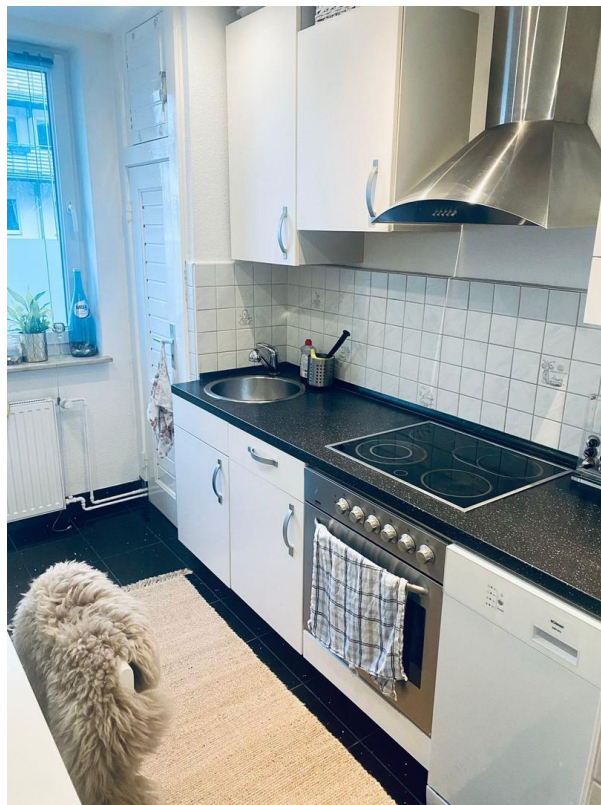
Exposé - Galerie



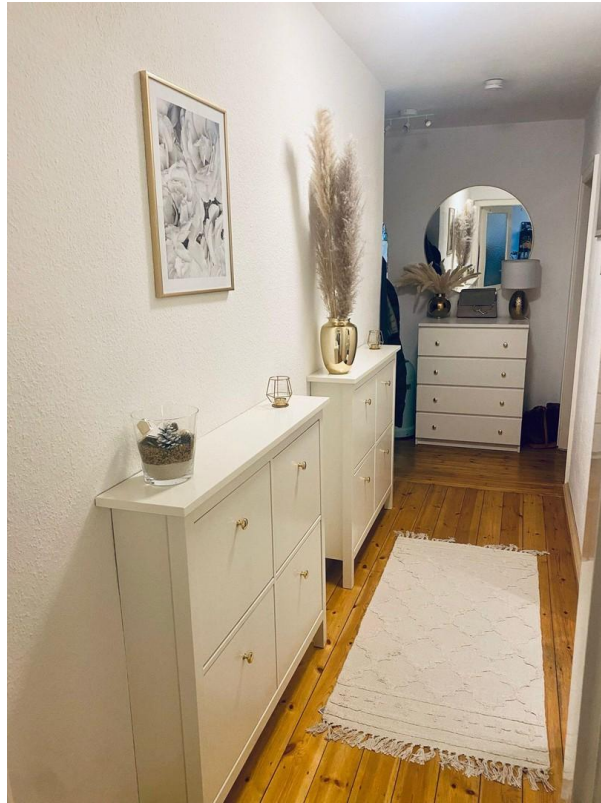
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

