

Exposé

Wohnung in Hamburg

Winterhude | Altbau | 2 Zimmer | Küche | Bad



Objekt-Nr. OM-309476

Wohnung

Verkauf: **333.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Dau

Gottschedstrasse 3
22303 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	195 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über insgesamt 2 Zimmer und eine Gesamtfläche von

ca. 42 m² und besticht durch Ihre hervorragende Wohnlage in unmittelbarer Alsternähe. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügigen Räumlichkeiten und den gelungenen Grundriss. Der Goldbekkanal befindet sich nur 1 Minute von der Wohnung entfernt.

Hohe Decken schaffen eine angenehme Atmosphäre und verleihen den Räumen einen einzigartigen Charakter. Der Altbau-Charme wird durch den stilvollen Dielenboden, welcher in 2023 abgeschliffen und geölt wurde,

perfekt abgerundet.

Das Duschbad wurde bereits modernisiert und funktional und ästhetisch ansprechend gestaltet. Die helle Küche bieten nicht nur viel Platz zum Kochen, sondern auch eine freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

In 2024 wurden ein neuer E-Herd nebst Backofen installiert.

Ausstattung

Größe: ca. 42 m²

Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Duschbad, großer Abstellraum im Spitzboden

Besonderheiten: Dielenboden im Altbau-Stil, Endetage!

Vermietung: Die Wohnung ist derzeit an eine solvente Mieterin vermietet, was diese Immobilie zu einer attraktiven Investition macht. Sichern Sie sich langfristige Mieteinnahmen und eine Wertsteigerung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Winterhude.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die zentrale Lage innerhalb von Winterhude ermöglicht eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Der beliebte Mühlenkamp befindet sich nur 2 Minuten entfernt. Die Alster erreichen Sie innerhalb von 10 Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

