

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

2-Zi.-Whng mit Garten und Zugang zum Stadtpark



Objekt-Nr. OM-309789

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

22299 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1996 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 67,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Nebenkosten | 370 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Heizkosten | 210 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 580 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KEIN MAKLER - PRIVATPERSON.

Sehr gut geschnittene Zwei-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen und 2 Gärten auf jeder Seite der Wohnung. Im Hinterem Garten ist ein direkter Zugang zum Stadtpark möglich. Die Einbauküche ist weiss gehalten und hat alle notwendigen Elektrogeräte. Der Boden ist Parkett und das Vollbad ist in weiss gehalten. Es gibt ein Kellerraum und der Stellplatz ist optional. Die Einfahrt zur Tiefgarage funktioniert über ein funkferngesteuertes Garagentor. Der gesamte Innenhof bleibt den Bewohnern des Grundstückes vorbehalten

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Ulmenstrasse ist einer der beliebtesten und ältesten Wohnstrassen im zentralen Stadtteil Winterhude. Die Wohnlage zeichnet sich vor allem durch die Alsternähe und die Nähe zum Stadtpark aus. Hier bieten sich jede Menge Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen ein. Eine gute Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gegeben. Einkaufsmöglichkeiten gibt es eine Menge, hervorzuheben ist der Winterhuder Marktplatz.

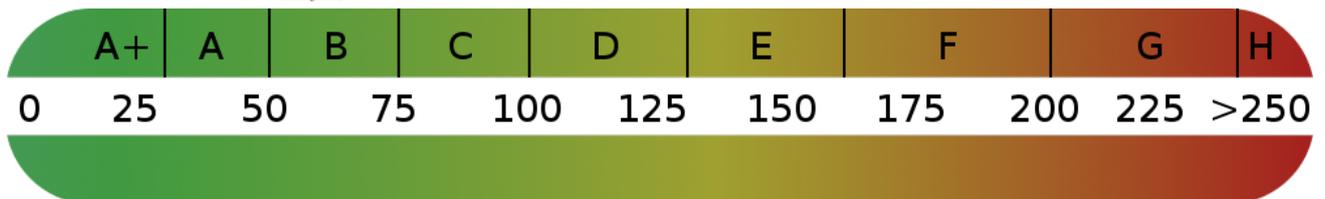
Die Wohnlage besteht aus einer Haufcharakterlichen Bebauung mit elegantem Ambiente.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 60,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Blick in den Hintergarten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Wohnzimmer möbliert

Exposé - Grundrisse

Grundriss

