

# Exposé

**Wohnung in Eimsbüttel - Hamburg Eimsbüttel (Stadtteil)**  
**Eigentumswohnung, möbliert vermietet, Hausgeld 75,  
 neue Gasterme**



Objekt-Nr. OM-310360

**Wohnung**

Verkauf: **303.000 €**

Oldesloerstrasse  
 22457 Eimsbüttel - Hamburg Eimsbüttel  
 (Stadtteil)  
 Hamburg  
 Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	62,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	75 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine 3 Zimmer Wohnung zum kaufen.

Alle Merkmale auf einen Blick:

3 Zimmer Wohnung in einem Vierfamilienhaus, 1. OG, an solide Mieter vermietet, möbliert.

Heiztherme von Wolf, im 2020 eingebaut

Der angegebener Energieausweis wird durch den aktuellen ersetzt, der gerade erstellt wird

3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum, Windfang.

Das Haus wurde im Jahre 83 komplett saniert, Gas- Strom und Wasserleitungen wurden neu verlegt. Das Haus wurde mit rotem Klinker versehen.

In den Jahren 2019-2021 wurde das Bad saniert, und tlw. der Rest der Wohnung.

Die Wohnung ist an eine WG vermietet, möbliert, 23.280 Eur p. A.

Ideal für eine WG

Die Wohnung befindet sich in einem Vierfamilienhaus.

Hausgeld 80 Euro.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Hamburg Schnelsen.

3 Minuten zu Fuß zur Bushaltestelle

Zentrum von Hamburg mit Öffis ist ca. 25-30 Minuten entfernt

11 km bis zum Hauptbahnhof

5,5 km km zum Flughafen

Autobahn ca. 500 Meter entfernt

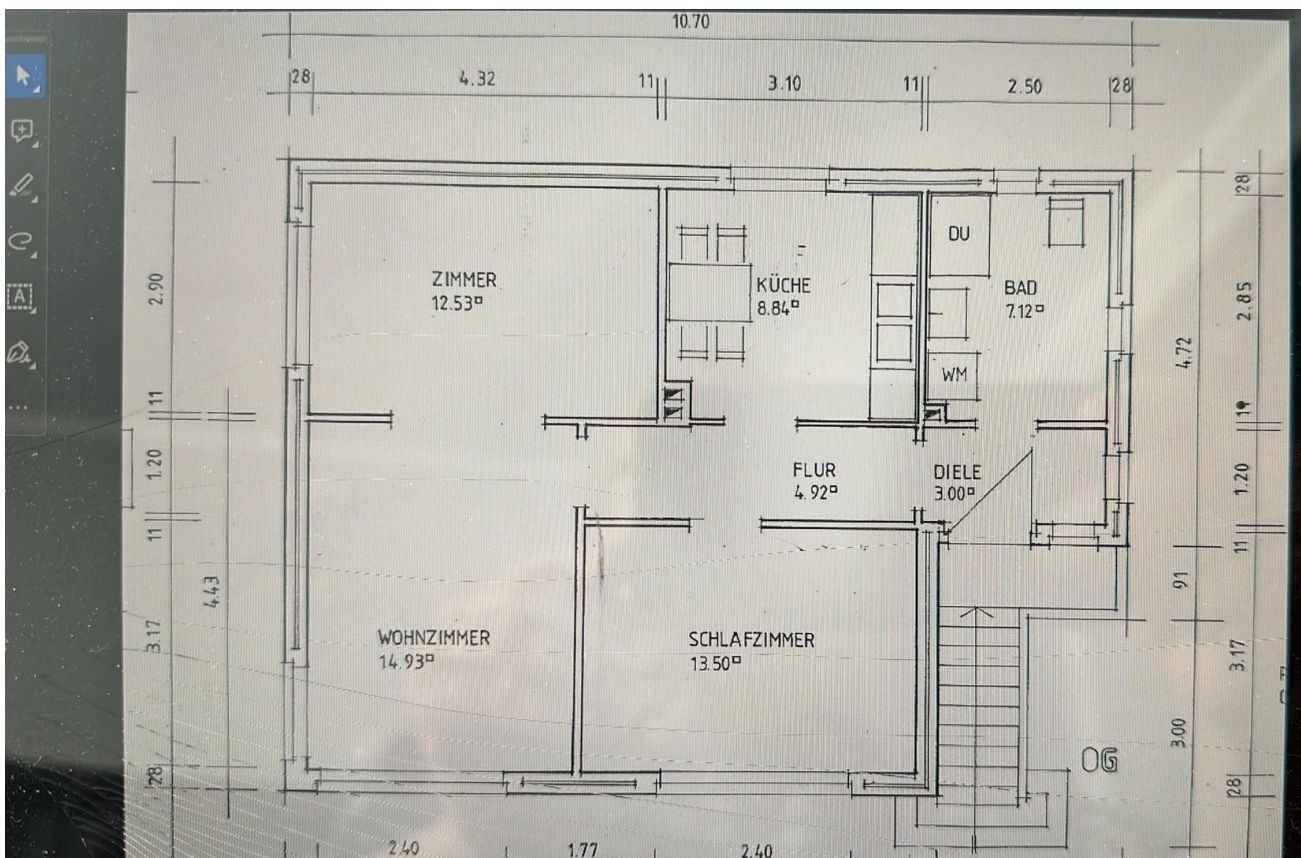
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

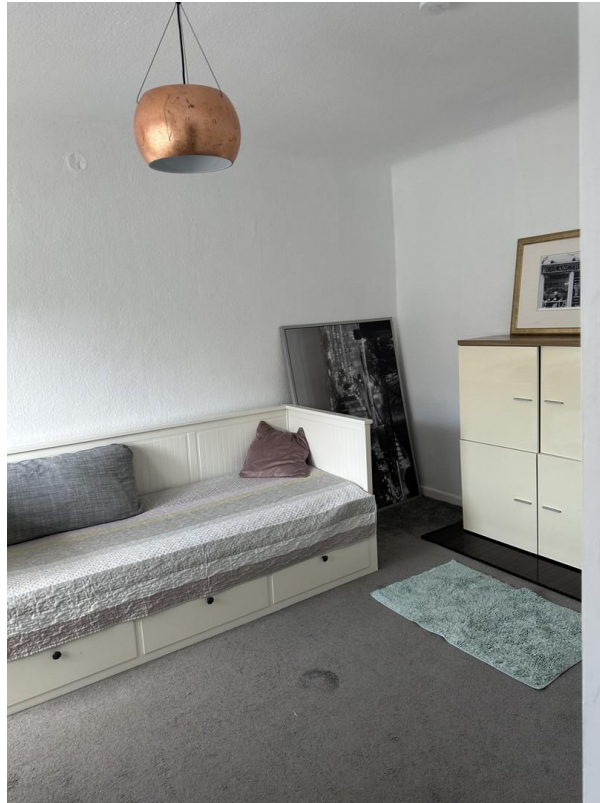
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	230,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

