

Exposé

Terrassenwohnung in Hamburg

Terrassenwohnung mit Garten und Kamin



Objekt-Nr. **OM-311138**

Terrassenwohnung

Verkauf: **470.000 €**

22589 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	310 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer in 1956 errichteten Wohnanlage mit insgesamt 6 Einheiten. Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und hat ca. 70 m² Wohnfläche. Sie besticht durch ihren klaren Grundriss. Die Wohnfläche verteilt sich über den Flur auf den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, das Schlafzimmer, einer Küche mit Fenster sowie das hochwertig ausgestattete Tageslicht-Duschbad. Der Flur bietet Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Kamin und bietet Zugang zur breiten Terrasse sowie den gemütlichen Gartenanteil. Im Untergeschoss befindet sich ein Abstellraum, der zur Wohnung gehört. Zu den Gemeinschaftsräumen gehört ein Wasch- und Trocknungsraum die sich ebenfalls im Untergeschoss befinden.

Die Balkone wurden im Januar 2022 neu angebracht. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung und wurde nach EnEV erneuert. Die Warmwasseraufbereitung ist zentral.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Stadtteil Sülldorf im Hamburger Westen.

Die Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist durch Buslinien und die S-Bahnhof Station Hamburg-Sülldorf als optimal zu bezeichnen (ca.4 Gehminuten).

Der Stadtteil Blankenese liegt nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt und auch der Elbstrand Blankenese und Treppenviertel Blankenese ist nicht weit entfernt.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, die International School und diverse Sportanlagen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Das Elbe-Einkaufszentrum bietet alle notwendigen Dingen des täglichen Lebens und ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

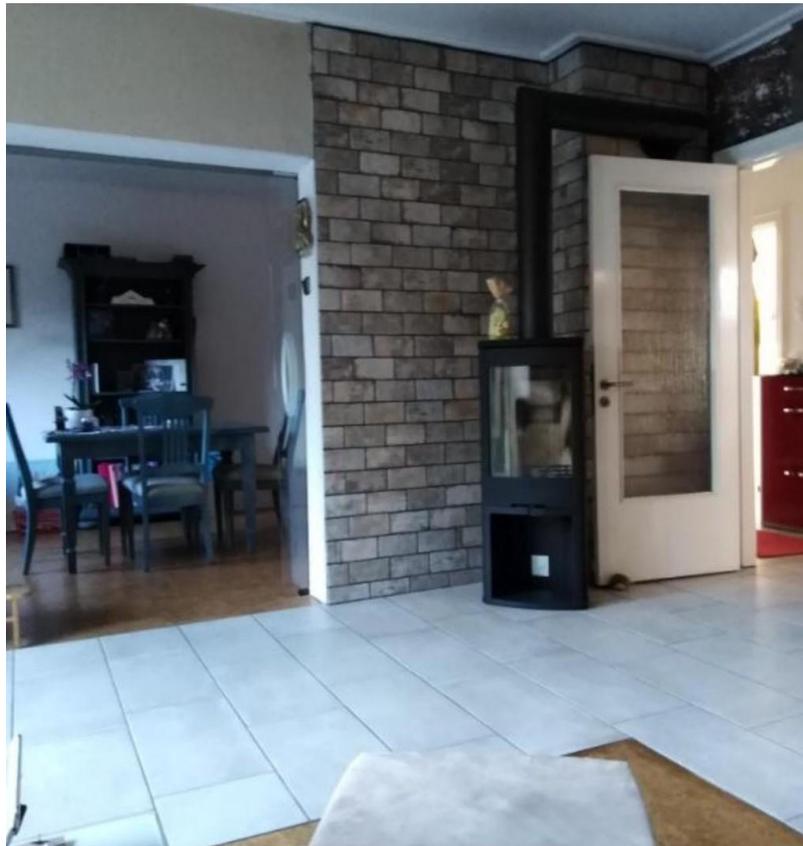
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	167,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



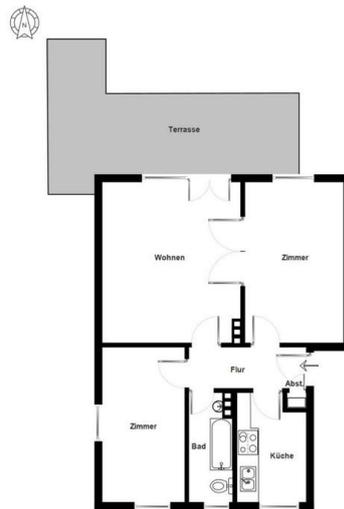
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

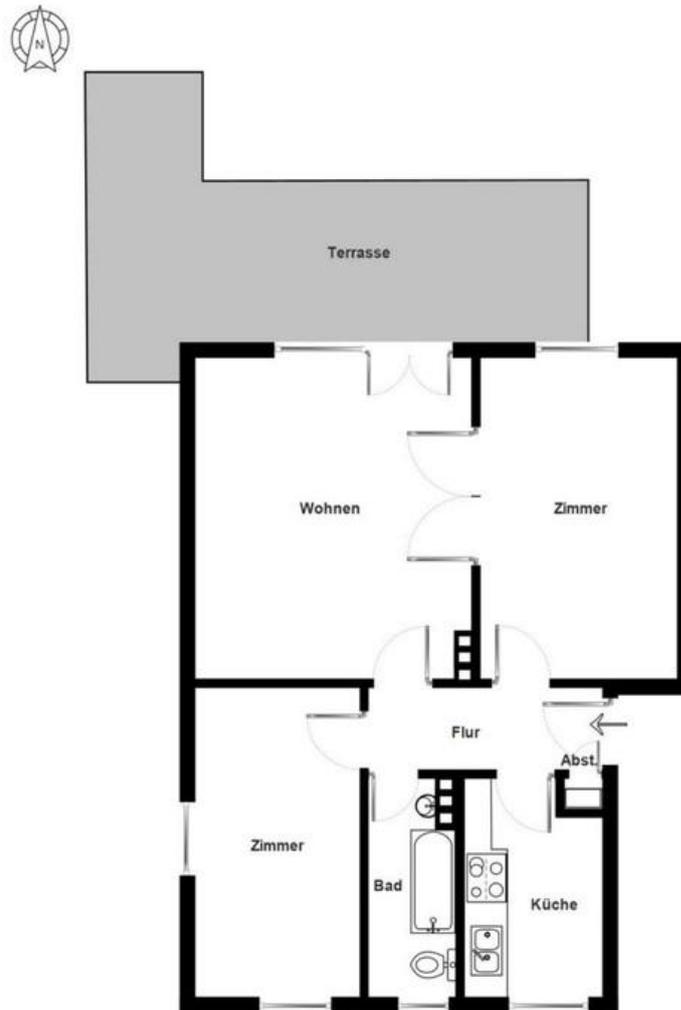


Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss