

Exposé

Wohnung in Hamburg

Provisionsfrei - Vermietete 3-Zimmerwohnung in HH-Uhlenhorst



Objekt-Nr. **OM-311244**

Wohnung

Verkauf: **875.000 €**

Ansprechpartner:
R. Vorberger

Zimmerstraße 52
22085 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	109,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	432 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit einer schönen Jugendstilfassade aus dem Jahr 1908. Das Haus erlitt Kriegseinwirkungen und 1952 erfolgte die Wiederherstellung des Gebäudes mit Erhalt der Außenfassade. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Gewerbeeinheiten (Bistro & Büro), sowie 14 Wohneinheiten. Die angebotene Wohnung ist mit ca. 109 m² ein Zusammenschluss aus 2 Wohneinheiten und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Kunststofffenster wurden zwischen 2000-2005 erneuert und dreifach verglast.

Die Wohnung ist mit einem unbefristeten Hamburger Mietvertrag zu einer Nettokaltmiete in Höhe von 1.700,00 EUR/Monat vermietet. Mieterhöhung durch Indexierung wurde vereinbart.

Ausstattung

- * Großer Wohnbereich mit Platz für Esstisch
- * Zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken
- * Kamin im Wohnzimmer
- * Drei Balkone
- * Holzdielenboden
- * Modernes Vollbad
- * Separates Duschbad
- * Moderne Einbauküche
- * Dachboden

Lage

Die Wohnung befindet sich im äußerst beliebten Stadtteil HH-Uhlenhorst. Die Zimmerstraße verbindet den Hofweg und den Winterhuder Weg miteinander. Diverse Cafés, Restaurants aber auch Ärzte, Supermärkte und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich z.B. durch den sehr nahegelegenen Mühlenkamp in der direkten Nachbarschaft. Auch die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Vollbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Balkon hinten

Exposé - Galerie



Balkon seitlich



Balkon vorne

Exposé - Grundrisse

