

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### 1-Zimmer-Apartment als Kapitalanlage TOP



Objekt-Nr. OM-312015

### Wohnung

Verkauf: **80.000 €**

Sander Damm 4  
21031 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt von mir als Eigentümerin:

Charmante 1-Zimmerwohnung in Hamburg Lohbrügge – Ideal für Singles oder Kapitalanleger!

Diese gemütliche 1-Zimmerwohnung im Herzen von Hamburg Lohbrügge bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Urbanität. Die gut geschnittene Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und ideal für Studenten oder Auszubildende zu vermieten. Das Aktuelle Mietverhältniss endet ende November 2024.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: ca. 25 m<sup>2</sup>, ideal geschnitten und gut nutzbar

Helle Raum: Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit großen Fenstern für viel Tageslicht

Separate Pantryküche: Praktisch ausgestattete Einbauküche mit ausreichend Stauraum und Waschmaschine

Modernes Badezimmer: Gepflegtes Duschbad in zeitlosem Design

Ausstattung: Vinyl und Fliesenfußboden, doppelt verglaste Fenster und ein geräumiger Abstellraum im Keller

Sonstiges:

Ein Gemeinschaftswaschraum stehen ebenfalls zur Verfügung

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese charmante Wohnung könnte bald Ihre Kapitalanlage sein.

## Ausstattung

1-Zimmer-Apartment

ab Dezember kann die Wohnung neu vermietet werden

Gaszentralheizung mit Solarthermie

Kellerabteil

Vinyl - und Fliesenfußboden (2021)

Raufasertpeten (2021)

Pantryeinbauchküche mit Waschmaschine (2021)

Duschbad (2021)

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen

Bitte keine Anfragen für Summer "X" können wir zum Notar gehen. Nur Ernstgemeinte Anfragen werden beantwortet und erhalten nach Rücksprache mit dem aktuellen Mieter eine Einladung zu einem Besichtigungstermin.

## Lage

Hamburg Lohbrügge ist ein aufstrebender Stadtteil, der sich durch eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität auszeichnet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und S-Bahnen sind fußläufig erreichbar, sodass Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum Hamburgs erreichen können.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie z. B. den nahegelegenen Naturpark „Boberger Niederung“, der zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten einlädt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außen 2



Außen 3

# Exposé - Galerie



Außen 4



Innen 1

# Exposé - Galerie



Innen 2



Innen 3

# Exposé - Galerie



Innen 4



Innen 5

# Exposé - Galerie



Innen 6



Innen 7

# Exposé - Galerie



Innen 8