

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Komplett sanierte Eigentumswohnung in Niendorf



Objekt-Nr. OM-312570

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Majid Kazemeiny

22453 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese elegant renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung, erbaut im Jahr 1969, vereint modernen Komfort und ein einladendes Ambiente auf großzügigen 76 Quadratmetern Wohnfläche. Gelegen im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses im begehrten Stadtteil Hamburg Niendorf, bietet die Wohnung alles, was das Herz begehrt.

Elektroleitungen, Sicherungskasten und Steckdose wurden erneuert. Alle Rohrleitungen wurden ebenfalls erneuert.

Im Zuge der Renovierung wurden die Wohnungstüren erneuert und aufwendige Maler- und Lackierarbeiten durchgeführt. Die Wohnung wurde umfangreich renoviert und präsentiert sich nun mit einem stylischen Design auf knapp 76,46 Quadratmetern. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche und bietet Ihnen oder Ihrem Mieter ein neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor. Der gesamte Boden wurde mit hochwertigem italienischem Parkett verlegt und die Wände wurden in einem weißen Farbton gestrichen. Die moderne Einbauküche ist in beigen Tönen gehalten und lässt keine Wünsche offen: reichlich Ober- und Unterschränke, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen und Cerankochfeld mit Umlufthaube von Siemens. Die Wände über der Küchenarbeitsplatte sind mit lackierten Design-Fliesen verziert. Das Badezimmer ist in Naturtönen gehalten und mit großen, hellgrauen Fliesen ausgestattet, während die Wandfliesen großformatig lackiert sind. Die geräumige, fast ebenerdige Dusche verfügt über eine Glasduschwand und ist mit hochwertigen italienischen Fliesen ausgestattet.

Beide Badezimmer wurden von der renommierten Firma Villeroy & Boch eingerichtet.

Alle Terrassen in den Mehrfamilienhäusern wurden ebenfalls renoviert.

Ausstattung

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

- Baujahr 1968-1969
- Wohnfläche ca. 76 m
- ein großes Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken mit Unterschrank(Villeroy & Boch)
- Gäste-WC (Villeroy & Boch)
- moderne Armaturen (Grohe) und stilvolle Fliesen
- moderne Einbauküche (Geräte Siemens)
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Flur
- vollständig verputzte Wände und Decken
- zwei Kellerräume
- renovierter Balkon
- doppelverglaste Isolierfenster aus Kunststoff
- neue, weiße Türen
- hochwertiger Parkettboden und Hamburgerleiste

- Ölzentralheizung und Strom
- neue Heizkörper
- neuer Elektroanschluss
- neue Rohrleitungen
- Stellplätze mietbar bei der Verwaltung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Niendorf vereint stadtnahes Wohnen mit dem besonderen Freizeitwert des Niendorfer Geheges. Mit gepflegten Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern präsentiert sich Niendorf als bürgerliche Wohngegend. Gepflegte Gärten und zahlreiche Grünflächen machen Niendorf zu einem grünen Stadtteil. Der Kollau-Wanderweg und das Niendorfer Gehege laden zu Spaziergängen durch unberührte Natur ein.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße. Aufgrund der ruhigen Lage und der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr des HVV spricht die Lage eine breite Zielgruppe an. Die Hamburger Innenstadt ist durch eine gute Verkehrsanbindung schnell erreichbar: Die nahegelegene U-Bahnstation Niendorf Markt (5 Gehminuten) sowie die Bushaltestelle Helvetierweg (ca. 200m, 3 Gehminuten) sind bequem zu Fuß erreichbar. Den Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in nur 12 Minuten. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten finden sich im Tibarg Center oder am Niendorf Markt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Gästezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss