

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Moderne 2,5-Zimmer ETW, Erstbezug nach Sanierung,
inkl. Stellplatz, ohne Courtage**



Objekt-Nr. **OM-312721**

Wohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Most
Telefon: 0152 03810647

22417 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	512 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 2,5-Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon, in grüner Lage von Hamburg-Langenhorn.

Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung aller Räume, einschließlich des Bads und der Küche u.A. mit feinverputzten und geschliffenen Wänden, Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm und LED-Deckenspots in Flur und Bad. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühl/Gefrier-Kombi, Backofen in moderner Höhe, uvm.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz welcher bereits im Preis enthalten ist, sowie ein großzügiger Kellerraum.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1975 befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und befindet sich auf einem 3428 m² großen Erbbaurechtsgrundstück. Der aktuelle Vertrag läuft bis 2074.

Im Hausgeld von 512,-€ sind alle gängigen Posten wie Rücklagenbildung, Verwaltergebühr, Heizung, Erbpacht, sonstige Betriebskosten, sowie in diesem Fall ebenfalls die Kosten für das Wasser enthalten

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet im Kiwitte Moor 34, 22417 Hamburg. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn Station U1 Kiwitte Moor sehr gut.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

