

Exposé

Wohnung in Hamburg

Charmantes 1-Zimmer-Apartment inkl. TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-313091

Wohnung

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:
MB

22761 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1996 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 1,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 24,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 154 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein charmantes 1-Zimmer-Apartment im attraktiven Stadtteil Hamburg Bahrenfeld an. Mit einer Wohnfläche von 24 Quadratmetern ist diese Wohnung ideal für Singles oder Pendler, die einen kompakten und modernen Lebensraum suchen. Das Apartment befindet sich im 2. OG in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1996 und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und zweckmäßige Ausstattung. Die Wohnanlage wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert. Zum Apartment gehört ein Tiefgaragenplatz.

Apartment (380,- Euro kalt) und TG-Stellplatz (60,- Euro) sind derzeit vermietet. Die Gesamtmiete beträgt aktuell 440,- Euro (nettokalt). Es besteht ein langfristiger Staffelmietvertrag bis 2031.

Das monatliche Hausgeld beträgt 154,- Euro.

Ausstattung

- Wohnbereich: Der großzügige Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung. Dank eines großen französischen Fensters strömt viel natürliches Licht in den Raum und schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Das Fenster bietet zudem einen schönen Ausblick auf die grüne Umgebung.

- Küchenzeile: Die kompakte Küchenzeile ist modern und funktional ausgestattet. Sie verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte und bietet ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Die offene Gestaltung zum Wohnbereich ermöglicht ein geselliges Kochen und Wohnen.

- Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über zeitgemäße Sanitäranlagen. Hier finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen.

- Heizung und Energieverbrauch: Die gesamte Wohnanlage wird durch Fernwärme beheizt, was eine zuverlässige und umweltfreundliche Wärmeversorgung sicherstellt. Mit einem durchschnittlichen Energieverbrauch von 89,4 kWh/(m²*a) entspricht die Wohnung der Energieeffizienzklasse C. Dies ermöglicht eine gute Energiebilanz und hilft Energiekosten zu sparen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Das Apartment ist sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage attraktiv. Die kompakte Größe und die zentrale Lage in einem beliebten Stadtteil machen es zu einer begehrten Wohnimmobilie. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Bahrenfeld ist ein aufstrebender Stadtteil im Westen Hamburgs, der sich durch seine gute Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Grünflächen auszeichnet. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, die dennoch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen A7 und A23 bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar, ebenso wie der Altonaer Volkspark, der zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 89,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Hofseite



Gartenanteil

Exposé - Galerie



... Vogelperspektive



Hausflur mit Fahrstuhl

Exposé - Galerie

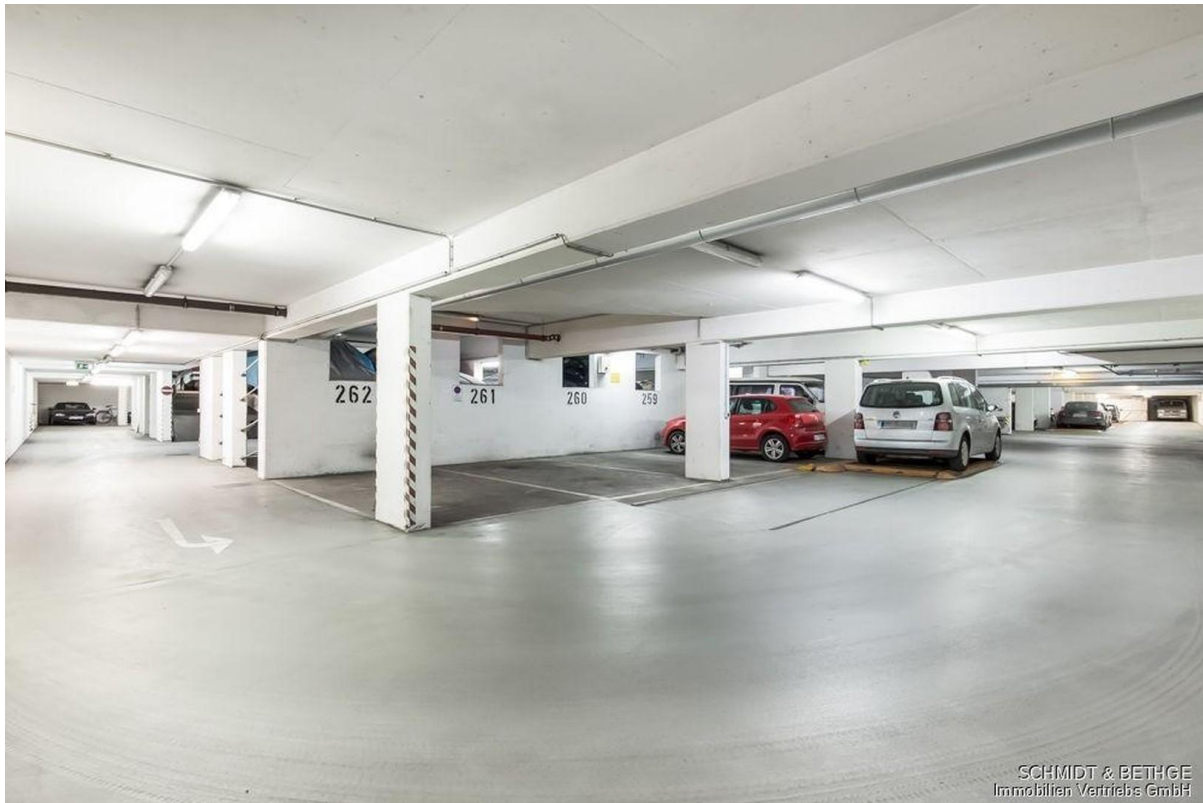


Hausflug



Briefkastenanlage

Exposé - Galerie



Tiefgarage

SCHMIDT & BETHGE
Immobilien Vertriebs GmbH



Wohnzimmer



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Diele



Bad