

# Exposé

## Maisonette in Hamburg

**Wunderschöne 1,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Einbauküche und Parkplatz direkt am Niendorfer Gehege**



Objekt-Nr. OM-313919

### Maisonette

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Karl Kober

Uhuweg 12  
22527 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Maisonette-Wohnung im 2. Stock, die ab dem 23.9.2024 zum Verkauf steht. Zu der Wohnung zählen anderthalb einladende Zimmer. Das monatliche Hausgeld beträgt 250,00 €. Zur Immobilie gehört auch ein Balkon in Westausrichtung, auf dem es sich Abends wunderbar vom Alltag erholen lässt. In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Einbauküche. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein kleiner Abstellraum vom Balkon abgehend, ein Kellerabteil und ein Auto-Stellplatz. Dadurch gehört langes Parkplatzsuchen der Geschichte an.

## Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft. Das Bett im Schlafzimmer, der Esstisch, die Stühle und die Jalousien, sowie die Stehlampe und alle Deckenlampen können auf Wunsch kostenfrei übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend nahe des Niendorfer Geheges. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie 181 gesorgt. Umfangreiche Grün- und Parkanlagen sind in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Den erholsamen Spaziergänge steht nichts im Wege. Fitnessstudios und zwei Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	214,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppe

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon

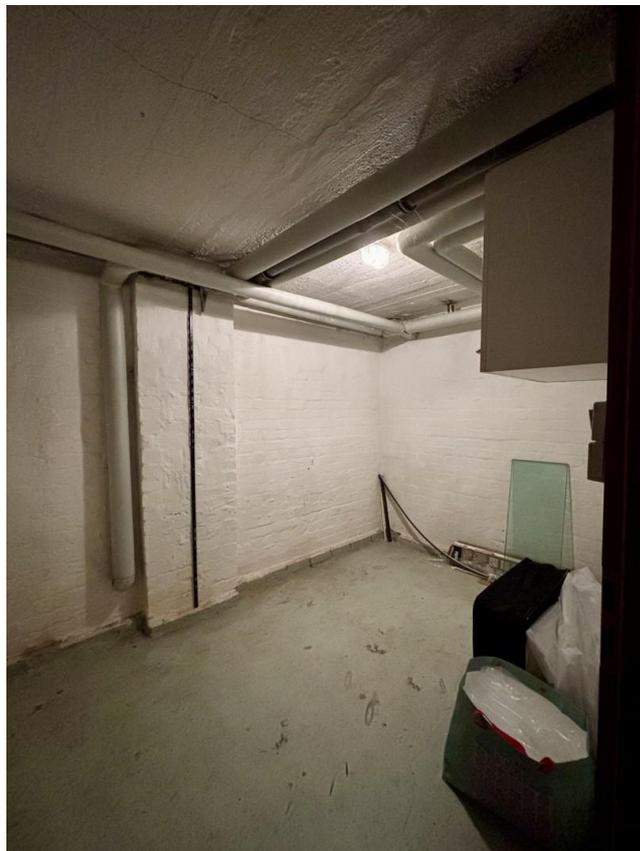


Ausblick

# Exposé - Galerie



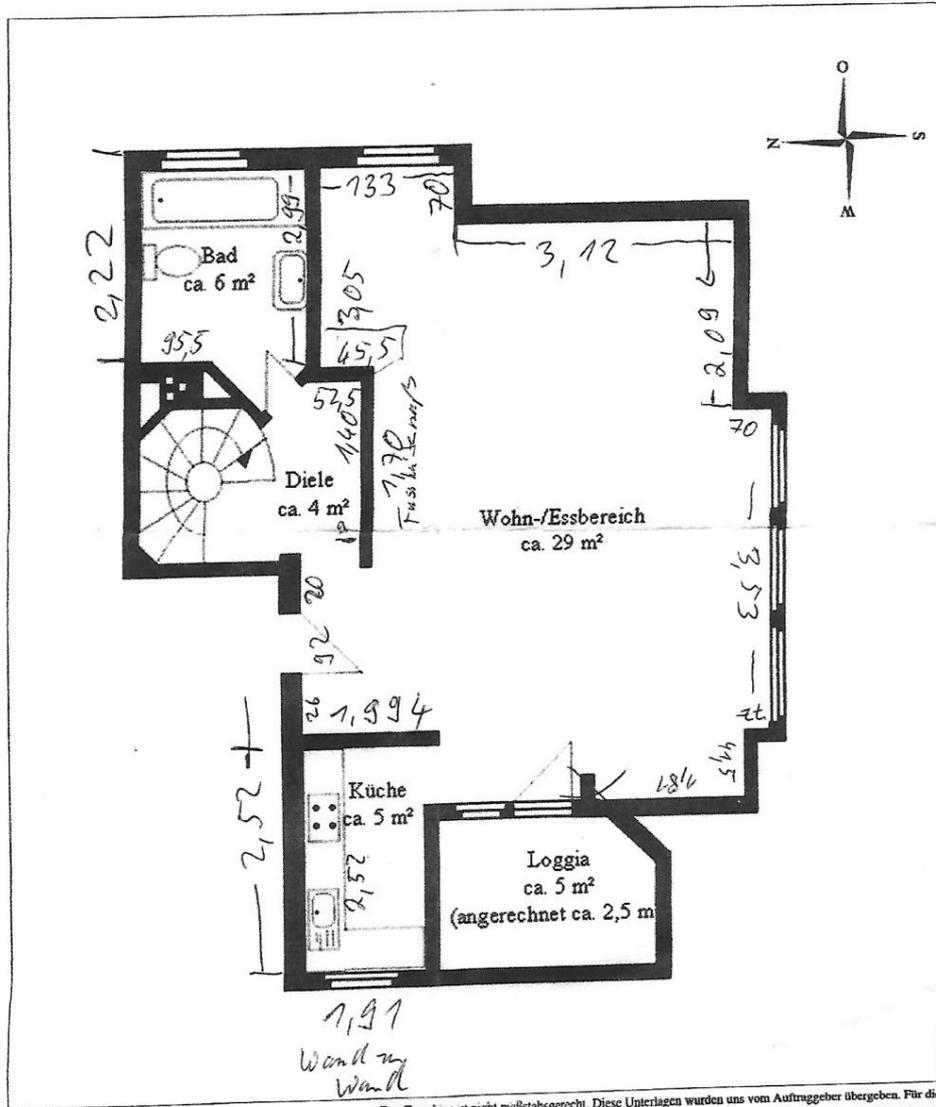
Ausblick



Kellerabteil

# Exposé - Grundrisse

Grundriss



Dachgeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

