

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Kapitalanlage in Barmbek-Süd



Objekt-Nr. **OM-317149**

#### Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:  
L. Kühnel

Stückenstraße  
22081 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,42 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	38,42 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	259 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene, vermietete Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1961 in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage von Barmbek- Süd. Durch das sehr ordentliche Treppenhaus erreichen Sie die 1,5 Zimmer Wohnung, welche mit Laminat ausgelegt ist. Vom kleinen Flur aus gelangt man in das neue weiße Duschbad und in den großen Wohnraum, durch welchen man in das halbe Zimmer, in die halboffene Küche sowie auf den Balkon gelangt. Die gesamte Wohnung befindet sich in einem vermietbaren Zustand und ist derzeit lukrativ möbliert vermietet befristet bis 31.5.25. Bei Interesse kann der Mietvertrag weitergeführt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist derzeit befristet und möbliert lukrativ vermietet.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Barmbek-Süd gehört zu den beliebtesten Trendlagen Hamburgs. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage mit der Nähe zum Stadtpark, zur Alster und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind nur einige der Vorteile, die diesen Stadtteil so begehrt machen. Im direkten Umfeld dieser Wohnung befinden sich eine Vielzahl an Lebensmittelgeschäften, aber auch die Hamburger Meile ist nicht weit entfernt und die U-Bahn-Haltestelle Dehnheide bietet eine direkt Anbindung an den Hamburger Nahverkehr.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	180,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



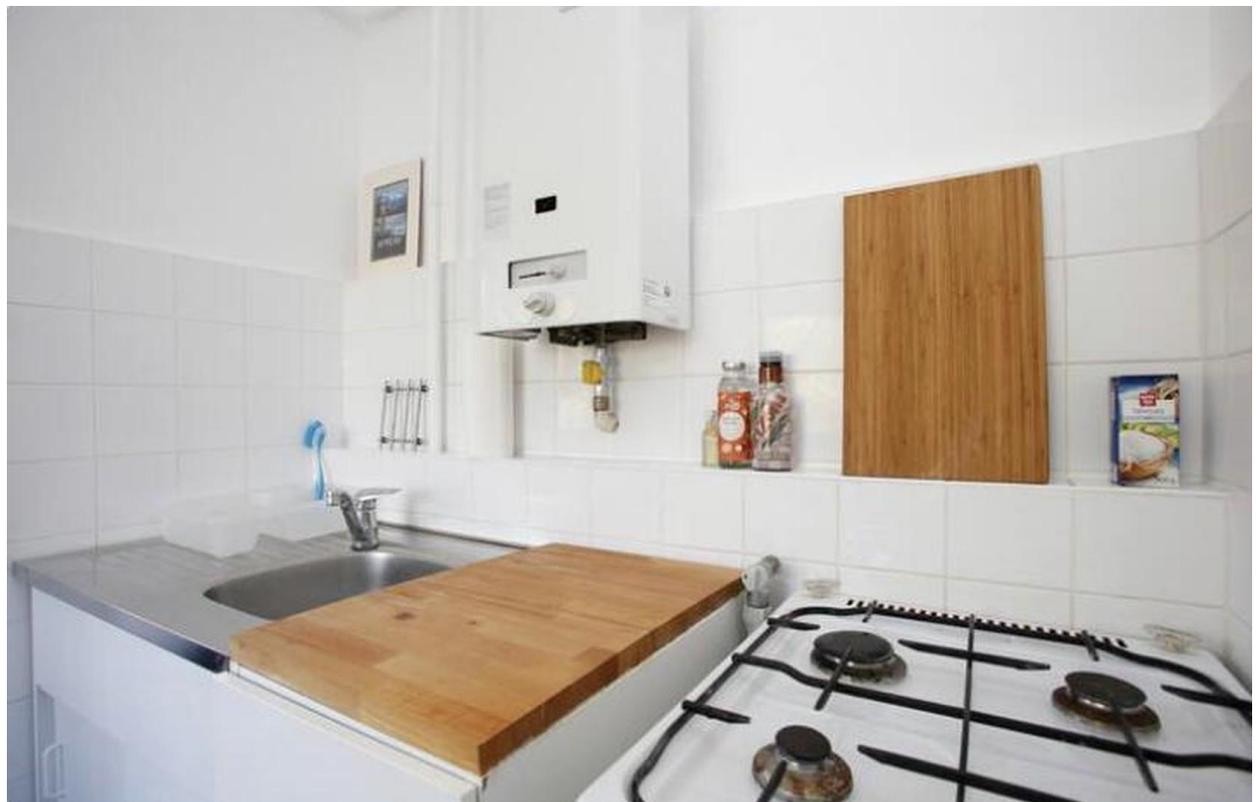
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnen Wohn-Immobilien

Exposé

## Gepflegte Kapitalanlage in Barmbek-Süd

Stückenstraße 55c, 22081 Hamburg-Barmbek-Süd



9495

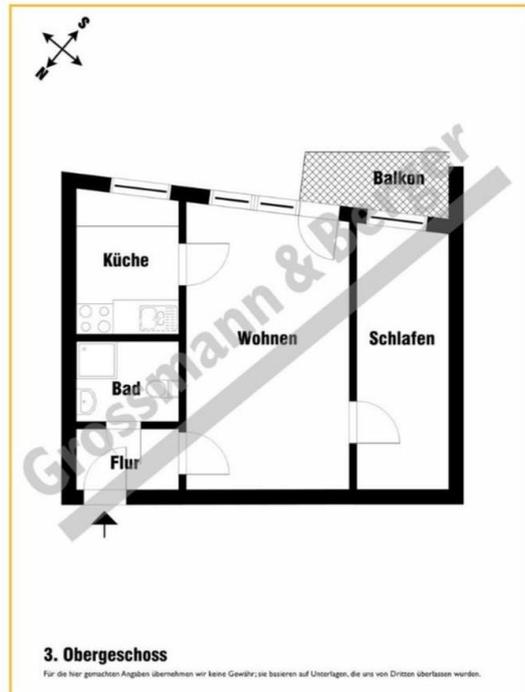
- Objektart: Eigentumswohnung
- Wohnfläche: ca. 38,5 m<sup>2</sup>
- Etage: 3. Obergeschoss

# Exposé - Galerie

Wohnen Wohn-Immobilien

Exposé

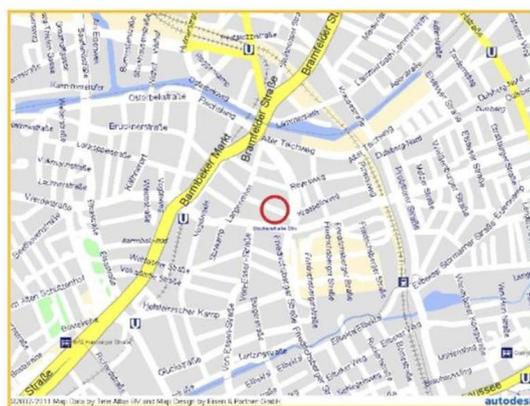
Stückenstraße 55c, 22081 Hamburg-Barmbek-Süd



Wohnen Wohn-Immobilien

Exposé

Stückenstraße 55c, 22081 Hamburg-Barmbek-Süd



Fakten:

- Baujahr: 1961
- Zimmer: 1,5
- Heizung: Zentralheizung