

Exposé

Maisonette in Hamburg

Große und moderne Eigentumswohnung in Split-Level-Bauweise und eigenem Garten



Objekt-Nr. **OM-319087**

Maisonette

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Hoedtke

22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	116,47 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	22,27 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	574 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einer grünen Wohnanlage, welche aus insgesamt 62 Wohnungen besteht und befindet sich in einer kleinen Anliegerstraße. Die hier angebotene Wohnung teilt sich den Hauseingang mit drei weiteren Wohnungen.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1968 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand. So wurde z.B. in diesem Jahr die Heizung und Warmwasseraufbereitung der gesamten Anlage erneuert.

Die Wohnung selbst zeichnet eine Split-Level-Bauweise aus. Hierdurch verfügt die Wohnung über insgesamt drei Ebenen. Neben den 5 Zimmern verfügt die Wohnung über eine Küche, ein Badezimmer mit Fenster, ein Gäste-WC, einen Abstellraum mit Einbaulösung, einen wohnlich nutzbaren Raum im Keller, welcher direkt durch die Wohnung erreichbar ist und einen weiteren Abstellraum im Keller. Die Fenster der Wohnung wurden in den letzten Jahren erneuert. Außerdem sind die Fenster in der oberen Ebene mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über einen Parkettfußboden. Der eigene Garten wird über das große Wohnzimmer betreten.

Ausstattung

Parkettfußboden in den Wohnräumen, Küche, Badezimmer und Gäste-WC gefliest. Große Fensterfront im Wohnzimmer mit Blick in den eigenen Garten. Fenster in der oberen Ebene mit elektrischen Außenrollläden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Das Wohngeld enthält die Vorauszahlungen für die Heiz- und Wasserkosten. In diesem Jahr wurde eine neue Heizung (Fernwärme) installiert. Es ist damit zu rechnen, dass durch diese Maßnahme die Heizkosten deutlich sinken werden, dies ist im aktuellen Wohngeld noch nicht berücksichtigt. Die erheblichen Investitionskosten sind hingegen bereits vollständig gezahlt. Ein aktualisierter Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor.

Die Fenster der Wohnung wurden in den letzten Jahren erneuert.

Der Anteil der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage für diese Wohnung beträgt monatlich 164,00 EUR.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail und werde mich zeitnah bei Ihnen melden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr beliebten Lage von Hamburg-Poppenbüttel. Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Anbindung gegeben.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 176 und 178.

In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, Supermärkte und Cafés sowie Ärzte. Mit dem Auto oder dem Bus ist das Alstertal Einkaufszentrum schnell erreicht.

Verschiedene Grünanlagen, wie z.B. das Alstertal und der Kupferteich sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Sportvereine sind ebenfalls gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

Exposé - Galerie



Essstiele



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eigener Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick aus dem Schlafzimmer

Exposé - Galerie

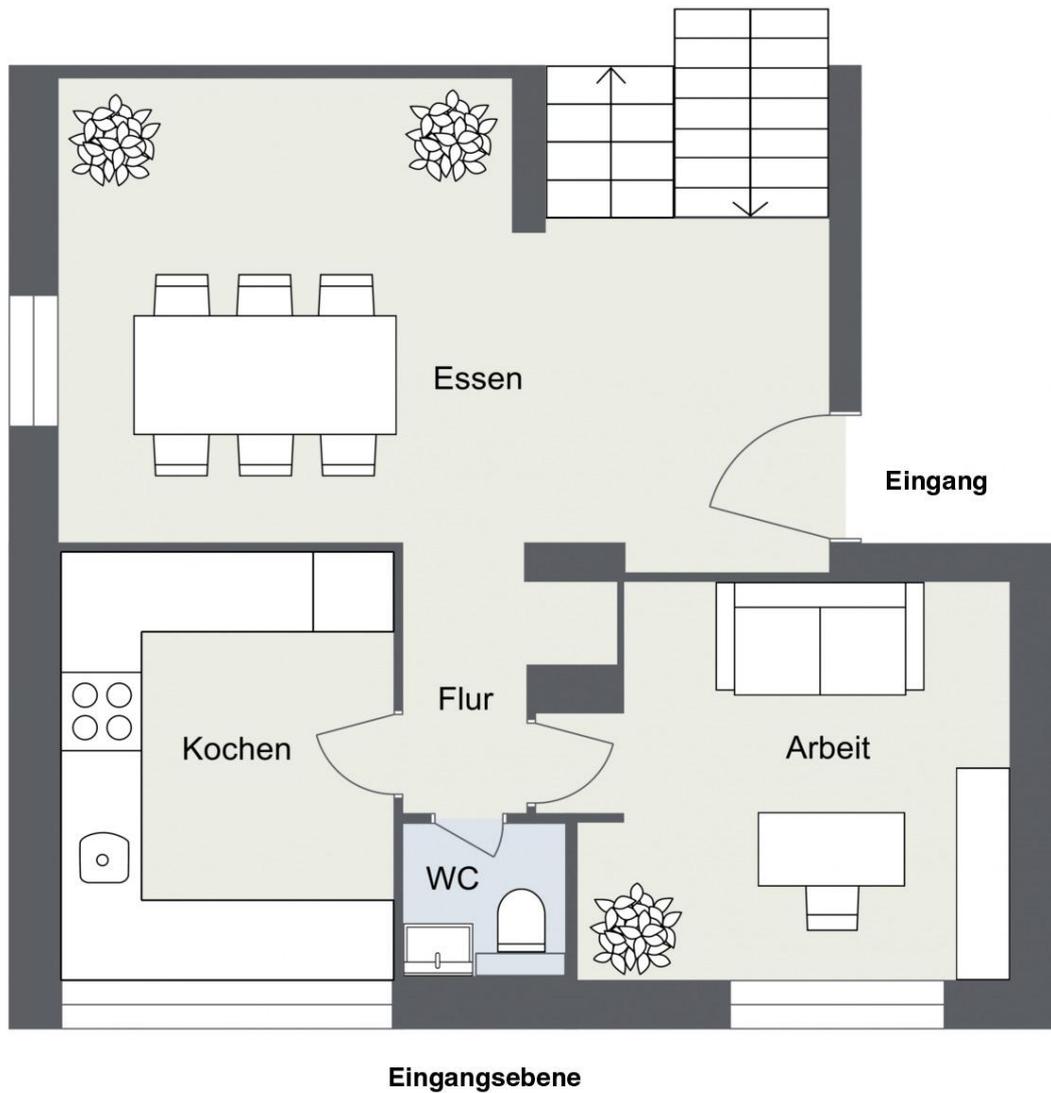


Badezimmer



Treppenanlage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

