

Exposé

Wohnung in Hamburg

Sanierte 3-Zimmer Wohnung im schönen Hamburg-Marmstorf



Objekt-Nr. OM-320176

Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Krüger

21077 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1.12.2024 können Sie diese ansprechende, sanierte Wohnung im 1. Stock erwerben. Das Objekt verfügt über drei schöne Zimmer. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1964 erbauten Haus und wird per Fernwärme beheizt. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Das Dach wurde im vorletzten Jahr (2022) vollständig erneuert. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 230,00 € im Monat. Der Erbpachtvertrag läuft bis zum 31.12.2059 und beläuft sich auf 240€ jährlich. An jedem Fenster befinden sich Außenjalousien. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Für sonnige Tage steht eine Markise zur Verfügung. Ihnen stehen außerdem eine moderne Einbauküche mit gehobenen Küchengeräten sowie ein Kellerraum (6m²) zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Hamburg Marmstorf. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte, zwei Restaurants, eine Bäckerei, ein Café und einen Arzt. Einige Friseure, eine Grün- und Parkanlage, eine Bar, ein Fitnessstudio und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohn- und Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



"Tür" zum Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

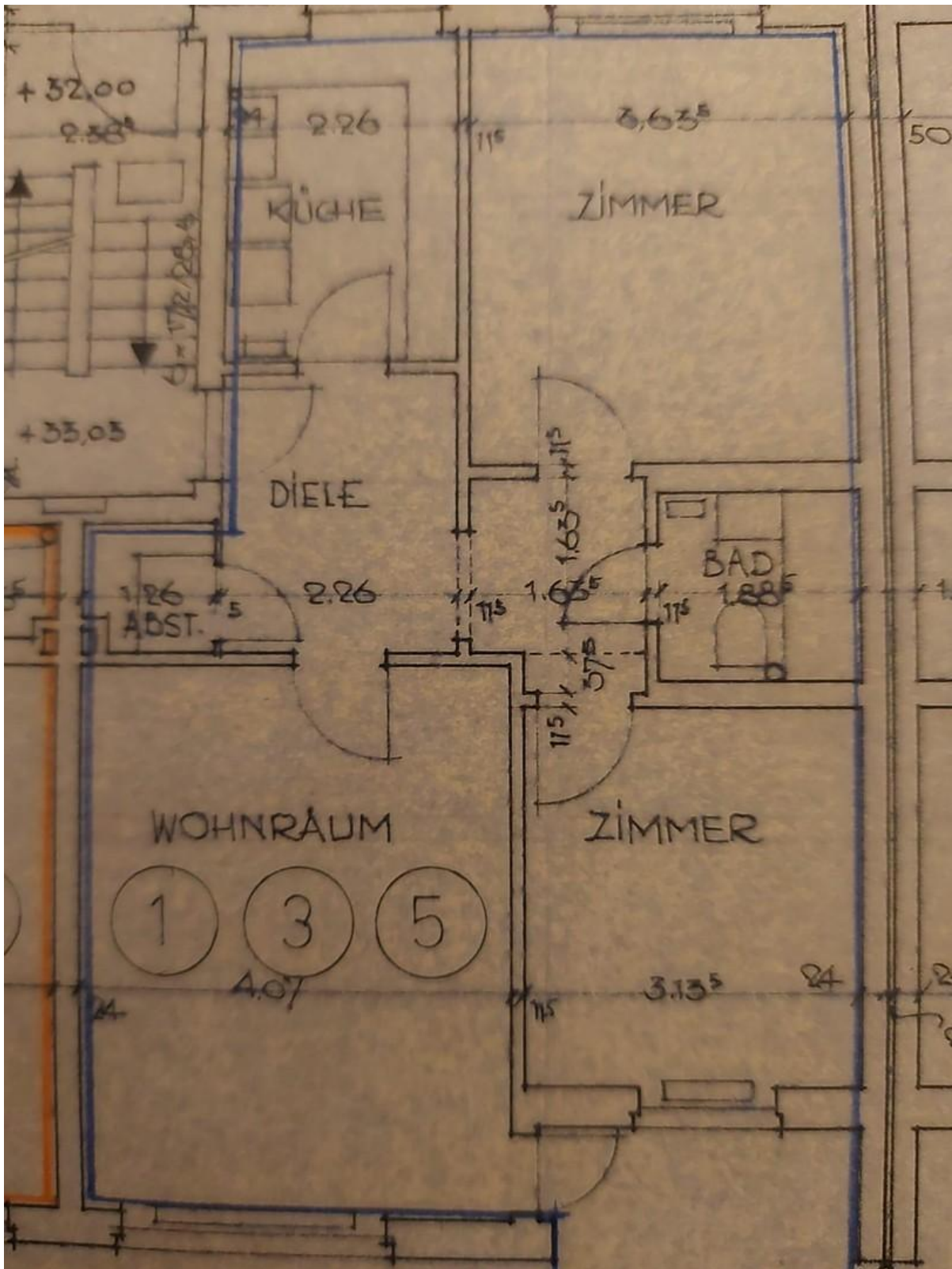


Exposé - Galerie



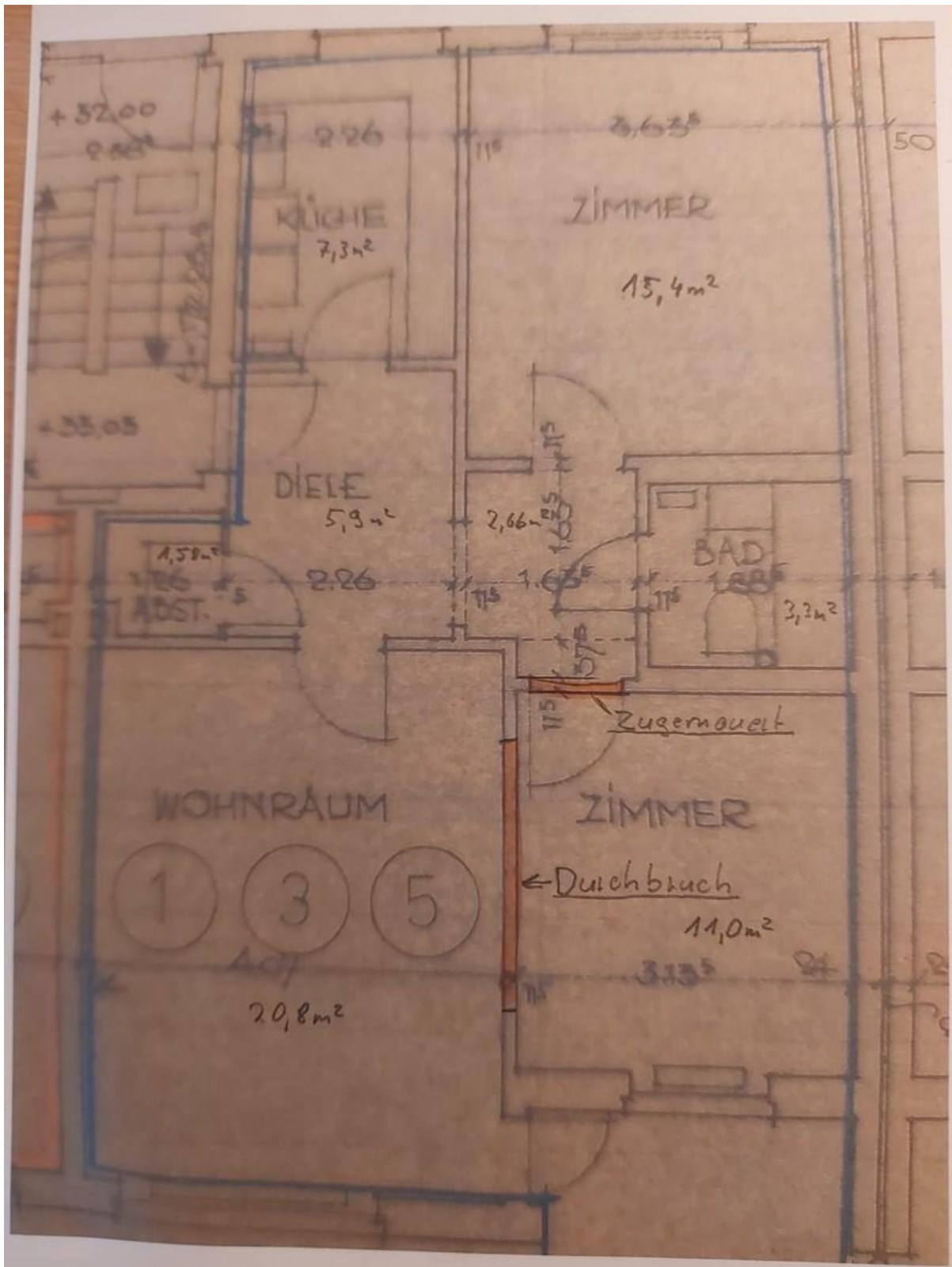
Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss bei Bau der Wohnung

Exposé - Grundrisse



Aktueller Grundriss