

Exposé

Wohnung in Hamburg

Sonnige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Hamburg-Ottensen



Objekt-Nr. OM-320197

Wohnung

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Roloff

22763 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1959	Hausgeld mtl.	329 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	56,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Ottensen. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf 56 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

- Wohnfläche: 56 m²
- Zimmer: 2,5 (Wohnzimmer mit angeschlossenem Balkonzimmer, Schlafzimmer)
- Hochparterre mit Südbalkon
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Tageslichtbad
- Keine Einbauküche, freie Gestaltung nach eigenem Geschmack
- Kellerraum
- Trockenboden
- Option auf Balkonvergrößerung (Genehmigung der WEG liegt vor)
- neue Wohnungstür
- Energieausweis (Verbrauchsausweis) in Überarbeitung, neue Gasheizung seit 2019

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Sonstiges:

- keine Maklergebühren, Verkauf von privat
- Energieausweis auf Anfrage
- Keine Makleranfragen (§ 7 UWG)
- Ab 01.04.25 bezugsfrei, frühere Übernahme möglich
- Besichtigung auf Anfrage

Lage

Hamburg-Ottensen gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt. Die Wohnung liegt ruhig in einer kleinen Sackgasse. Die gesamte Wohnanlage unterliegt dem Bestandsschutz. Cafés, Restaurants, Bars, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Einrichtungen der Gesundheitsversorgung sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Altonaer Bahnhof ist schnell zu erreichen und bietet eine exzellente Verkehrsanbindung in die Innenstadt und darüber hinaus. Zudem laden die Elbe und der nahegelegene Altonaer Volkspark zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Leben und Rückzugsmöglichkeit in einem der beliebtesten Viertel Hamburgs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

