

Exposé

Wohnung in Hamburg

Sonnige 2 Zimmer mit Balkon in Barmbek-Süd - frei und ohne Maklercourtage



Objekt-Nr. OM-320530

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Anne-Kirsten Reibestein

Stormarner Straße 47
22049 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	255 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte und sonnige Wohnung erreicht man über ein großzügiges, helles Treppenhaus. Die gesamte Wohnanlage ist gepflegt und macht einen freundlichen Eindruck.

Ausstattung

Erst vor wenigen Jahren wurden verschiedene Modernisierungen vorgenommen; hochwertige Fliesen, Wasser- und Elektroleitungen erneuert. Heizkörper, Fenster mit Isolierverglasung sowie neue Rolläden und helle Fußböden.

In der Küche gibt es auch einen Waschmaschinenanschluß.

Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Erst kürzlich wurde die Heizungsart von Öl auf Gas umgestellt. Es gibt noch keinen Energieausweis, weil noch keine Verbrauchsdaten vorliegen.

Zur Wohnung gehört ein Bodenraum. Fahrrad- und Trockenraum sind ebenfalls vorhanden.

Die große Gemeinschaftsgrünfläche im Innenhof darf mitbenutzt werden.

Lage

Die Anlage befindet sich im beliebten Stadtteil Barmbek-Süd. Alle öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten und das attraktive Wandsbeker Quarree sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Exposé - Galerie



Innenhof



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

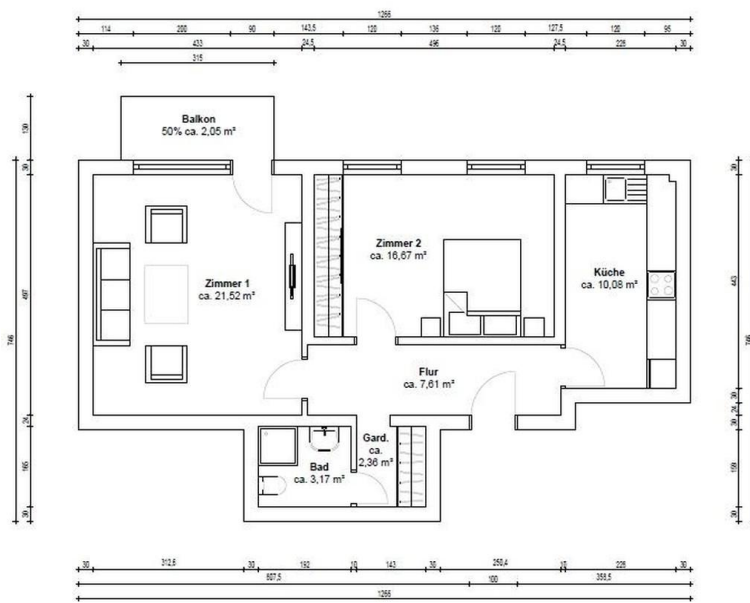


Küche



Bad

Exposé - Galerie



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Flur	ca. 7,61 m ²
Gard.	ca. 2,36 m ²
Bad	ca. 3,17 m ²
Zimmer 1	ca. 21,52 m ²
Zimmer 2	ca. 16,67 m ²
Küche	ca. 10,09 m ²
Balkon 50%	ca. 2,05 m ²
Insgesamt	ca. 63,46 m ²

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

Grundriss