

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### [Provisionsfrei] Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. **OM-321493**

### Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Thorben Kienitz

Elisenstraße 22  
22087 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,74 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,73 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	263 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und sehr gut geschnittene Wohnung in erstklassiger Lage von Hamburg ist derzeit frei und steht für den Erstbezug zur Verfügung, nachdem die gesamte Wohnung umfangreich renoviert wurde. Die Wohnung befindet sich im dritten (obersten) Stock eines im Jahr 1954 gebauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 24 Wohneinheiten und einer großzügigen Grünfläche vor dem Gebäude. Das Haus wird über ein Fernwärme-System beheizt. Der Balkon mit Blick ins Grüne ist nach Westen ausgerichtet und lädt zu sonnigen Nachmittags- und Abendstunden ein. Zur Wohnung gehören außerdem ein Dachboden- und ein Kellerabteil, die für zusätzlichen Stauraum sorgen sowie ein gemeinschaftlicher Trockenboden und ein Fahrradkeller. Weil es sich um einen Privatverkauf handelt, fällt keine Käufer-Maklerprovision an.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig renoviert, danach nicht vermietet und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. In der gesamten Wohnung, mit Ausnahme des Badezimmers, ist edler und wasserfester Vinylboden in schicker Holzoptik verlegt. Das Badezimmer ist mit neuen Premium-Elementen ausgestattet beinhaltet eine Dusche, ein WC, einen Waschtisch mit Unterschrank, einen modernen Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und wird durch die hochwertigen Fliesen in schicker Optik abgerundet. In der vollständig neuen Küche mit edler Farbgebung befindet sich neben einem Geschirrspüler und einem Backofen mit Elektroherd außerdem ein Kühlschrank, eine Edelstahl-Spüle und moderne Hängeschränke, die zusätzlichen Stauraum bieten. Das großzügige und helle Wohnzimmer sorgt durch den hohen Lichteinfall über die großen Fenster für eine besonders freundliche Atmosphäre und wird mit dem Zugang zum Balkon mit Westausrichtung und Blick ins Grüne abgerundet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Weitere Informationen stellen wir Ihnen gerne nach Kontaktaufnahme zur Verfügung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten und sehr zentral gelegenen Stadtteil Hohenfelde. Die U-Bahn Station Lübecker Straße und die S-Bahn Station Landwehr sind jeweils nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So erreichen Sie den Hauptbahnhof innerhalb von 5 Minuten und den Flughafen innerhalb von 20 Minuten. Die Lübecker Straße mit ihren zahlreichen Restaurants, Cafés, Geschäften, Fitnessstudios, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten ist innerhalb von 1 Minute fußläufig erreichbar. Ebenso erreichen Sie die Alsterschwimmhalle, das größte Schwimmbad Hamburgs mit großem Schwimm- und Wellnessbereich, das letztes Jahr nach langen Renovierungsarbeiten wiedereröffnet hat, zu Fuß innerhalb von 10 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Außenansicht - Ansicht #2

# Exposé - Galerie



Außenansicht - Ansicht #3



Wohnzimmer - Ansicht #1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Ansicht #2



Wohnzimmer - Ansicht #3

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche - Ansicht #1



Küche - Ansicht #2

# Exposé - Galerie



Badezimmer - Ansicht #1



Badezimmer - Ansicht #2

# Exposé - Galerie



Flur



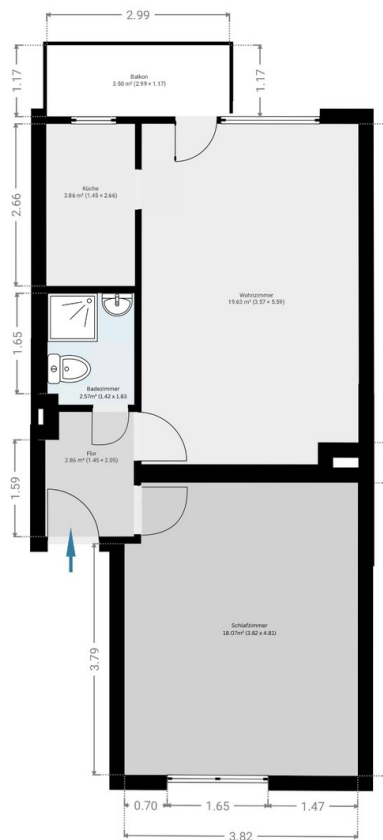
Schlafzimmer - Ansicht #1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Ansicht #2



Grundriss