

Exposé

Erdgeschosswohnung in 22041 Hamburg

**Hübsche 2 Zi. Wohnung im Hochparterre Wandsbek,
Provisionsfrei mit Garten**



Objekt-Nr. **OM-321927**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Mobil: 0176 42984604

22041 22041 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Übernahme	sofort	Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein kleiner Garten incl. Wintergarten rundet dieses in grüner Lage vor den Füßen des Eichthalparks in Wandsbek ab.

Der Garten gehört zum Eigentum,

man hat die Möglichkeit den Wintergarten zu vergrößern , ohne die Miteigentümer um Erlaubnis zu bitten.

Ist in der Teilungserklärung

dokumentiert !!

Das Wohnzimmer ist ein helles

nach Süden ausgerichtetes Zimmer, das den Zugang zum Garten mit einem Wintergarten öffnet.

Bad wurde 2006 vollsaniert.

Es weist eine Dusche und Badewanne auf mit neu erstellter Decke und Strahler.

Die Warmwasser - Zubereitung erfolgt durch ein Durchlauferhitzer.

Neben dem Bad befindet sich das Schlafzimmer und ist im Sommer gut temperiert und ausserordentlich ruhig.

2008 wurden an Wohn und Schlafzimmer jeweils Jalousien angebracht.

Die Küche wurde 2007 neu gefliest

und mit einer neuen weißen

Landhaus Küche ausgestattet.

Alle Wohnräume sind mit ihrem Ursprungs -Stäbchen -Parkett belegt, die gerade neu abgeschliffen und gelackt wurden.

Die Wohnung ist nicht vermietet

und hat ein Energieausweis.

Zudem kommt eine tolle öffentliche Verkehrsanbindung,vielfältige Einkaufsmöglichkeiten,

Ärzte,Schulen, Fitness -Center,

Baumärkte usw. ,alles was man im Alltag so benötigt, ist in Kürze zu erreichen.

Arbeit am

Gemeinschaftseigentum:

1995 Ausbau des Dachgeschoss,

Ölheizung samt Schorn-

stein erneuert, nach Jahren auf Gas umgestellt.

alle Zugänge zum Haus neu gepflastert,

uvm.

2011 Haustüren+ Klingelanlagen

2015 Alle Giebel gedämmt,
Längsfronten des Hauses
isoliert+neue Abflußrohre neu.

2022 Stromverteilerkästen
erneuert bin

299.000 Euro ohne Provision

Bitte telefonisch unter 01625143777 melden. Es werden nur telefonische Anfragen beantwortet!

Keine MAKLERANFRAGEN!

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

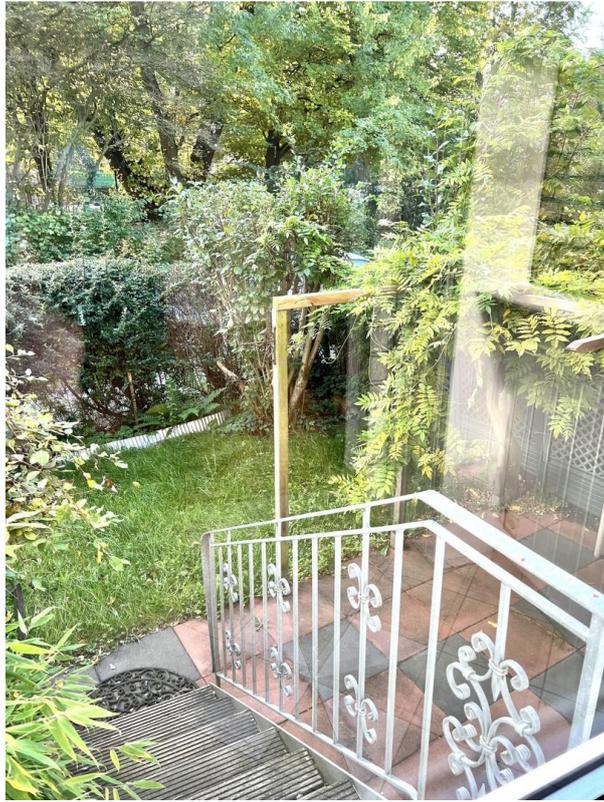
Wintergarten, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

