

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Schöne 4 Zi Wohnung in HH Lokstedt nahe Beiersdorf



Objekt-Nr. OM-324659

### Wohnung

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:  
Natalia Borger  
Telefon: 0173 2426206

Sorthmannweg 9  
22529 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	488 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Direkt vom Eigentümer. Schöne neuwertige 4 Zimmer Wohnung mit riesigem Balkon in Südausrichtung. Komplett ausgestattet mit Möbeln. Großer Smart-TV im Wohnzimmer. Schöne Einbauküche mit Einbau-Mikrowelle, Spülmaschine, Herd-Set und Großem Kühl-Gefrier-Kombi. Alles von Bosch. Kinderzimmer können sowohl als Gäste-Zimmer als auch als Home-Office genutzt werden. Die Wohnung wird frei geliefert.

Ein Stellplatz im Hinterhof auf Anfrage.

## Ausstattung

- Smart-TV
  - großer Balkon
  - Stellplatz
  - großes Boxspringbett (180 cm)
  - begehbare große Dusche mit Thermostat
  - komplett ausgestattete Küche
- ... und vieles mehr!

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das beliebte Zentrum von Eimsbüttel (Osterstraße, Heußweg, Stelling Weg) mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, alles nur 500 m entfernt. Ebenfalls Supermärkte, Discounter und Filialen unterschiedlicher Bankhäuser. Große Arbeitgeber wie Nestoria, Beiersdorf etc. in unmittelbarer Umgebung.

ca. 30 m Bus 181,

ca. 650 m U-Bahnhof Osterstraße (U2),

ca. 450 m Metrobus 20 und 25, Nachtbus 600.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	241,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

