

Exposé

Wohnung in Hamburg

Exklusivlage Alsterkamp inkl. TG-Stellplatz *von privat*



Objekt-Nr. OM-324984

Wohnung

Verkauf: **850.000 €**

Telefon: 04288 928161

Alsterkamp 26
20149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	383 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie in Harvestehude handelt es sich um eine Hochparterre-Wohnung im traumhaft ruhigen Alsterkamp in unmittelbarer Alsternähe. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung mit Echtholzparkett und Marmorfliesen aus. Zur Wohnung zählen ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkonzugang und Panoramafenster, ein Schlafzimmer mit vierfacher Verglasung für einen ungestörten Schlaf.

Das halbe Zimmer eignet sich hervorragend als gemütliches Arbeitszimmer oder als Gästeraum mit schönem Ausblick. Die Einbauküche (mit Spülmaschine, neuem Ceran-Umluftherd, Kühlschrank, neuer Dunstabzugshaube) und das liebevoll modernisierte Bad mit Regenwalddusche runden den Wohnenuss ab.

Vom Flur gelangt man per Treppe in das Untergeschoss der Wohnung mit einem großzügigen Abstellraum.

Der geräumige, überdachte Balkon ist vom Wohnzimmer und der Küche direkt zu betreten und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Die letzte grundlegende Renovierung der Wohnung wurde vor kurzem abgeschlossen. Hierbei wurden in drei Monaten umfangreiche Arbeiten ausgeführt. Die Wohnung ist frei und bezugsfertig (Erstbezug seit Modernisierung).

Zeitsparend ist der zum Objekt gehörende Tiefgaragenstellplatz mit Funkfernbedienung, der im Kaufpreis eingeschlossen ist. Dieser macht die lästige Parkplatzsuche unnötig und garantiert einen trockenen Fußweg durch den Keller per Fahrstuhl zur Wohnung.

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus 790.000 für die Wohnung (Quadratmeterpreis: 12950 Euro) und 60.000 Euro für den Tiefgaragenstellplatz.

2013 wurde in dem Gebäude eine neue zentrale Gasbrennwertanlage für Warmwasser und Zentralheizung installiert. Der vorliegende Energieausweis weist für das Objektalter einen sehr günstigen Wert "D" mit 115 kWh/a/qm aus. Das Gebäude wird überwiegend von den Wohnungseigentümern selbst bewohnt.

Das Hausgeld beläuft sich auf 383,00 € im Monat inklusive Heizung sowie Kalt- und Warmwasser.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

*** Makleranfragen unerwünscht. Vielen Dank. ***

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger, unmittelbarer Alsternähe wenige Hundert Schritte vom Alsterufer und Alsterrundweg entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Gästezimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Regenwalddusche

Exposé - Galerie



Badezimmerspiegel



Flur

Exposé - Galerie

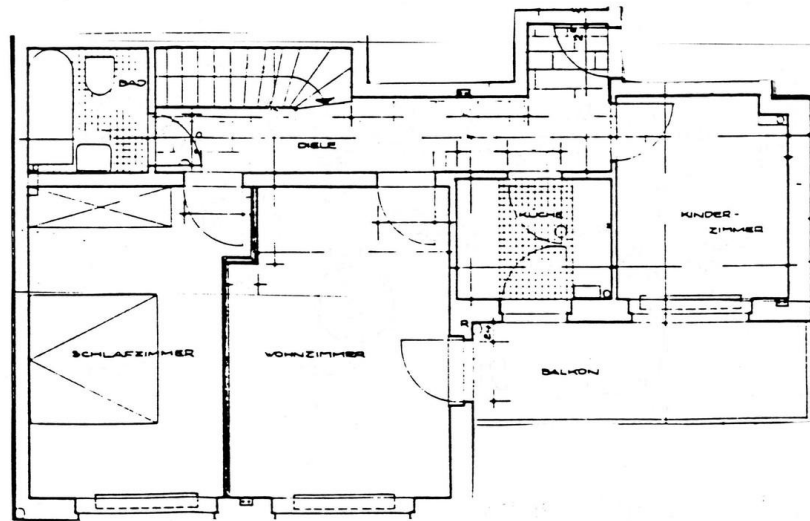


Treppe zum Untergeschoss



Abstellraum im Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss