

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

**Moderner 4-Zimmer-Traum, Erstbezug nach Sanierung,
ohne Courtage**



Objekt-Nr. **OM-295648**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Most
Telefon: 0152 03810647

20257 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	258 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 4-Zimmer Eigentumswohnung in Top-Lage von Hamburg Eimsbüttel. Die Wohnung besticht besonders durch die moderne Küche samt Kochinsel und dem modernen Bad u.A. mit freistehender Badewanne. Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung aller Räume, einschließlich Modernisierung der Elektrik, dem kompletten Neuaufbau der Bäder sowie der Küche u.A. mit feinverputzten und geschliffenen Wänden, Fliesen im Großformat 60x120 cm und LED-Deckenspots in Flur und Bädern. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit großer Kochinsel, Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabsaugung, Kühl/Gefrier-Kombination, Backofen in moderner Höhe, Einbaukaffevollautomat von namenhaften Herstellern uvm.

Im günstigen Hausgeld von 258,-€ sind alle gängigen Posten wie Betriebskosten, Rücklagenbildung und Verwaltergebühr enthalten.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1904 befindet sich in einem gut gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und laufend instandgehalten. Vor wenigen Jahren wurde das Dach aufwendig erneuert. In den nächsten Jahren möchte man sich den Balkonen widmen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet in ruhiger Lage im beliebten Hamburg Eimsbüttel. Die Adresse lautet: Weckmannweg 16. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die U-Bahn Station U2 Lutterothstraße ist fußläufig in unter 10 min erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	169,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

