

Exposé

Wohnung in Hamburg

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Hamburg Ottensen- Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-328778**

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Yildirim

22763 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	56,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	325 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie präsentiert sich als eine attraktive Wohnung in der 2. Etage, die zum Verkauf steht. Sie umfasst zwei lichtdurchflutete Zimmer, die einladend und freundlich wirken. Aktuell ist die Wohnung bis zum 31.07.2025 vermietet, sodass der Mietvertrag zu diesem Zeitpunkt ausläuft.

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 umfassend saniert und besticht durch ihre hochwertigen Materialien. Die Zimmer sind mit elegantem Bambusparkett ausgestattet, während die Küche und das Bad mit stilvollen Fliesen veredelt wurden.

Die im Jahr 2013 installierte Küche, die mit einem modernen Induktionsherd, einem ergonomischen Backofen und einem integrierten Geschirrspüler ausgestattet ist, ist im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Highlight ist der Wanddurchbruch, der das frühere Kinderzimmer mit dem Wohnzimmer verbindet und so die Wohnqualität erheblich steigert. Diese Wand kann jederzeit wieder geschlossen werden, falls gewünscht.

Das Badezimmer bietet mit einer Badewanne, einem eigenen Fenster und einem Handtuchtrockner als Heizkörper zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Kellerraum, und im Keller stehen eine Waschküche sowie ein Trockenraum auf dem Dachboden zur Verfügung. Die Fassade des Hauses ist hervorragend isoliert, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Hamburg Ottensen. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Cafés, Supermärkte, Ärzte und Bäckereien. Verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und zwei Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	170,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

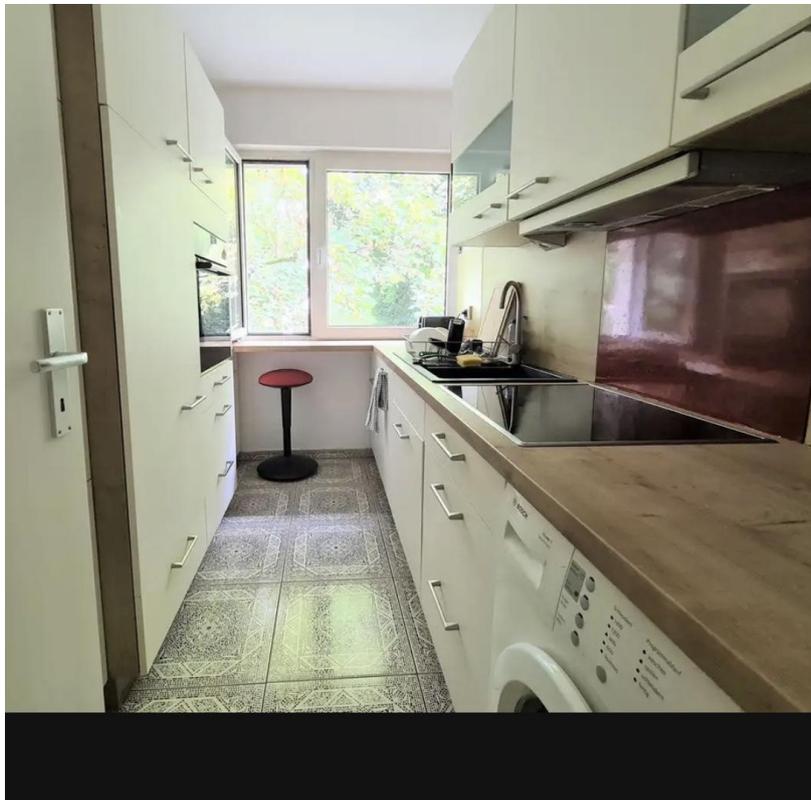


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

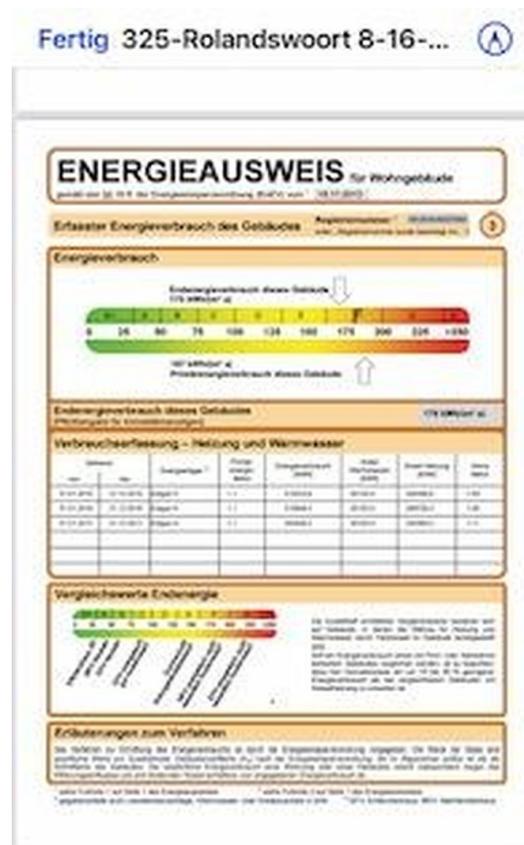


Küche

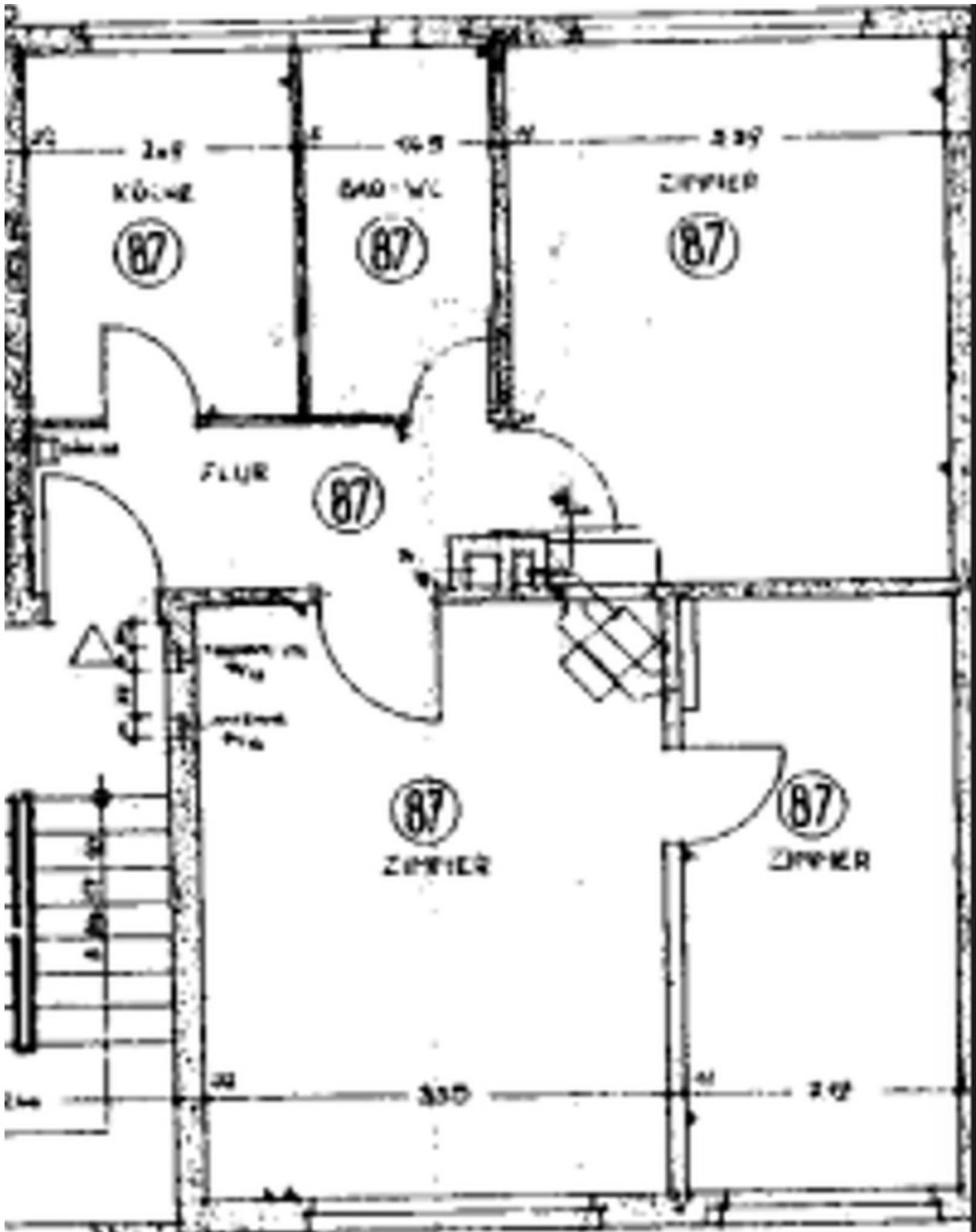
Exposé - Galerie



Bad

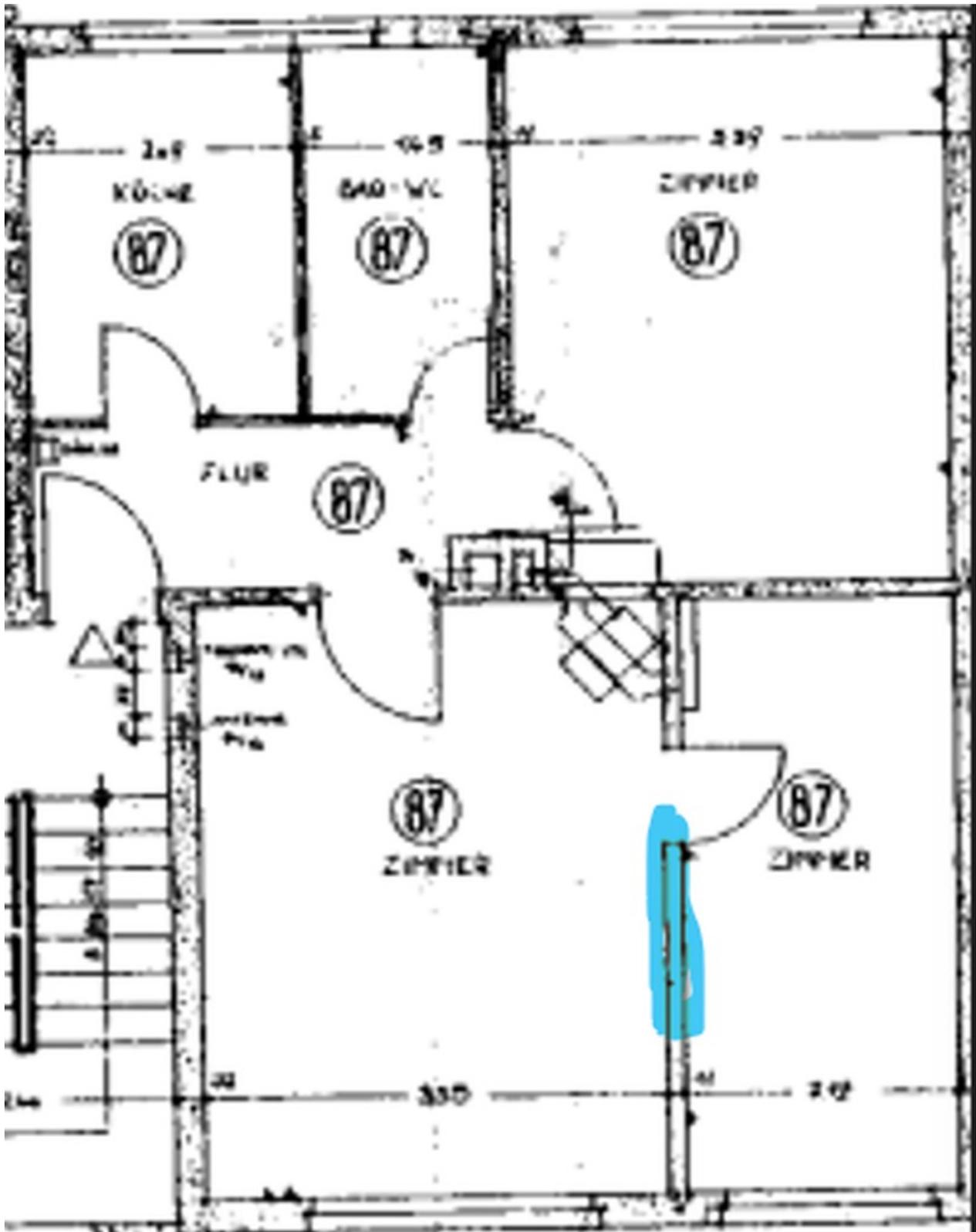


Exposé - Grundrisse



Grundriss ursprünglich

Exposé - Grundrisse



Grundriss ohne Wand