

Exposé

Wohnung in Hamburg

***Provisionsfrei* Schöne 3-Zimmer-Wohnung in 20259
Eimsbüttel**



Objekt-Nr. **OM-329709**

Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Bastkowski

Schulweg 20
20259 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen die schön gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Eimsbüttel vis a vis zur Osterstraße im Schulweg.

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus im 1. Obergeschoss und ist derzeit vermietet und wird auch vermietet verkauft. Sie kann problemlos auf Eigenbedarf gekündigt werden. Die Mieterin wohnt nicht selbst in der Wohnung.

Ausstattung

Es sind leider nur Fotos von Außen bzw. Treppenhaus vorhanden, aber bei einem Besichtigungstermin kann man sich einen besseren Überblick und Eindruck verschaffen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gern nach einem Besichtigungstermin.

Lage

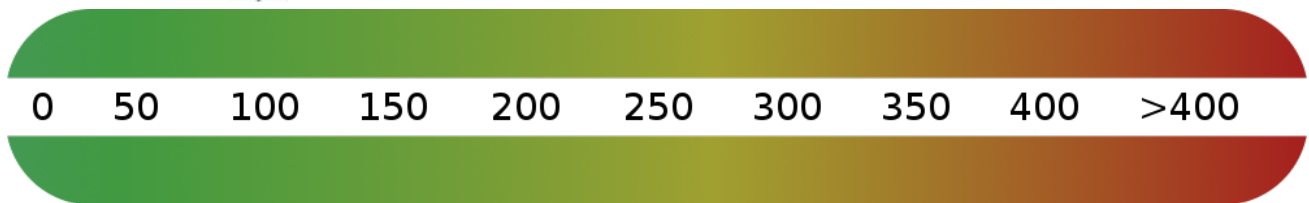
Umliegend und gut zu Fuß zu erreichen ist von öffentlichen Verkehrsmitteln zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, sowie vielen Restaurants fast alles vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

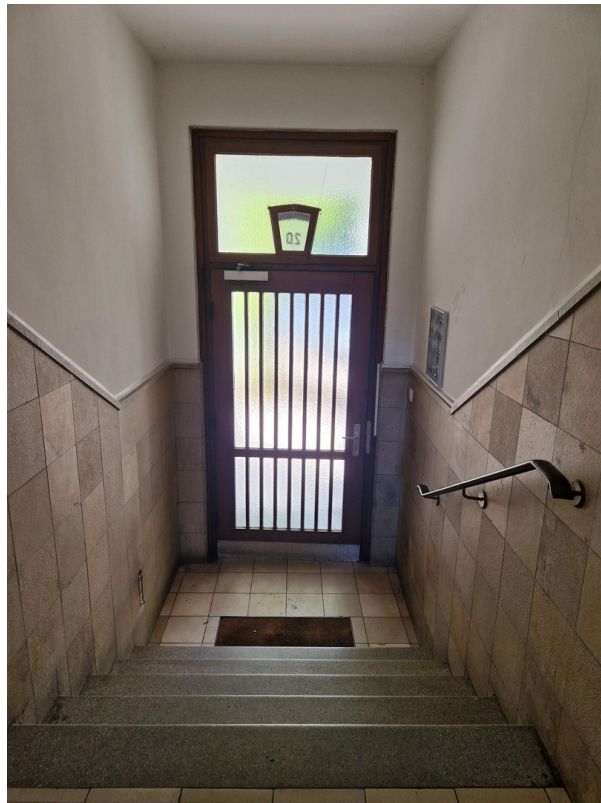
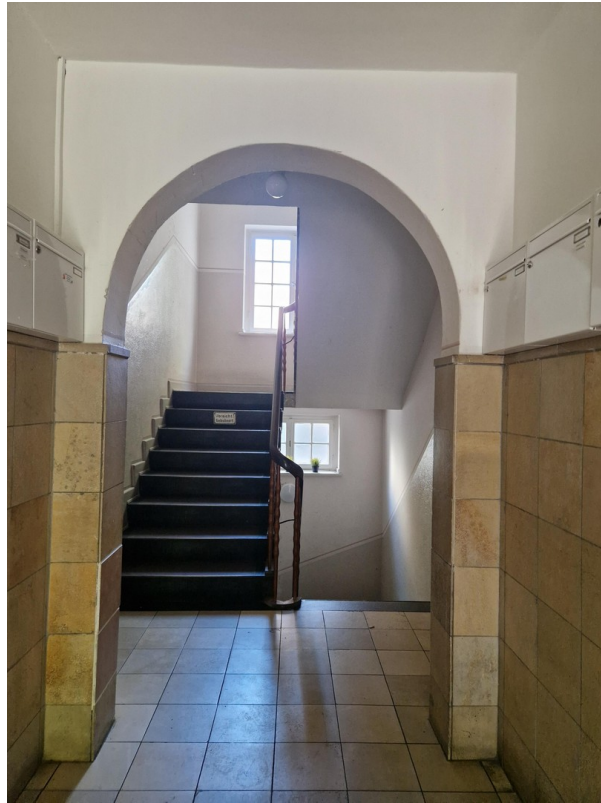
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



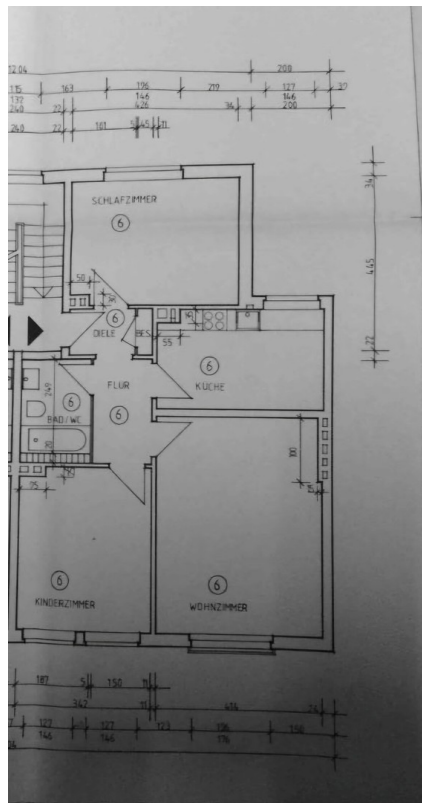
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

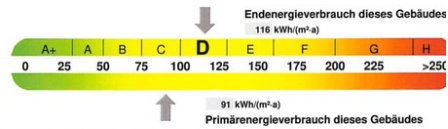
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² HH-2018-002223323
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

116 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]
01.01.2015	31.12.2015	Nat. Fernwärme zur Heizkesselanlage, keine Kesselanlage	0,57	68648		68648
01.01.2016	31.12.2016	Nat. Fernwärme zur Heizkesselanlage, keine Kesselanlage	0,57	71850		71850
01.01.2017	31.12.2017	Nat. Fernwärme zur Heizkesselanlage, keine Kesselanlage	0,57	75929		75929
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,8	51360	51360	

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifisch pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ gem. auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kältepauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² HH-2018-002223323
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Exposé - Grundrisse

