Helle 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage

Immo ID: 6525

22089 Hamburg-Eilbek

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5249
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Baujahr	1954
PLZ	22089
Ort	Hamburg-Eilbek
Stadtteil	Eilbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	49,64m²
Anzahl Zimmer	2
Hausgeld	207,00 €
Maklercourtage	6,09%
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	75,70 kWh (m²*a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	25.02.2023
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1954
Warmwasser enthalten	Ja

Beschreibung

Die hier zu Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss) eines Mehrfamilienhauses mit zwei Hauseingängen mit insgesamt 15 Parteien. Das Gebäude wurde im Jahre 1954 errichtet. 1983/84 wurde das Haus um drei Wohnungen im Dachgeschoss erweitert. Beheizt wird das Mehrfamilienhaus über eine Gasheizung (Bj. 2013). Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage. Die Fenster wurden 2009 erneuert. In den Jahren darauf wurden ebenfalls Arbeiten im Treppenhaus, an der Fassade und an der Zuwegung durchgeführt. Außerdem wurde das Gebäude im Jahr 2013 energietechnisch saniert . Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Ein PKW-Stellplatz gehört nicht zu der Wohnung.

Ein monatliches Wohngeld ist zur Zeit in Höhe von € 207,00 inkl. Heizkosten zu entrichten. Die aktuelle Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft beträgt € 85.774,-.
Energieausweis: V-Gas-75,70 kWh-B

Lage

Die Wohnung liegt in einer der bevorzugten Wohnstraßen im Herzen von Eilbek (Einbahnstraße, 30-er Zone). Die U-Bahnstation Hamburger Straße ist in 10 Gehminuten erreichbar, die Bus-Station Maxstraße ist in gut 3 Gehminuten zu erreichen. Das EKZ "Hamburger Meile" mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, des täglichen Bedarfs ist ebenfalls rund 10 Gehminuten entfernt, in circa 4 km Entfernung liegt der Hamburger Hauptbahnhof.

Der Eilbekkanal und die Alster laden zum Spazieren und Joggen ein.

Ausstattung

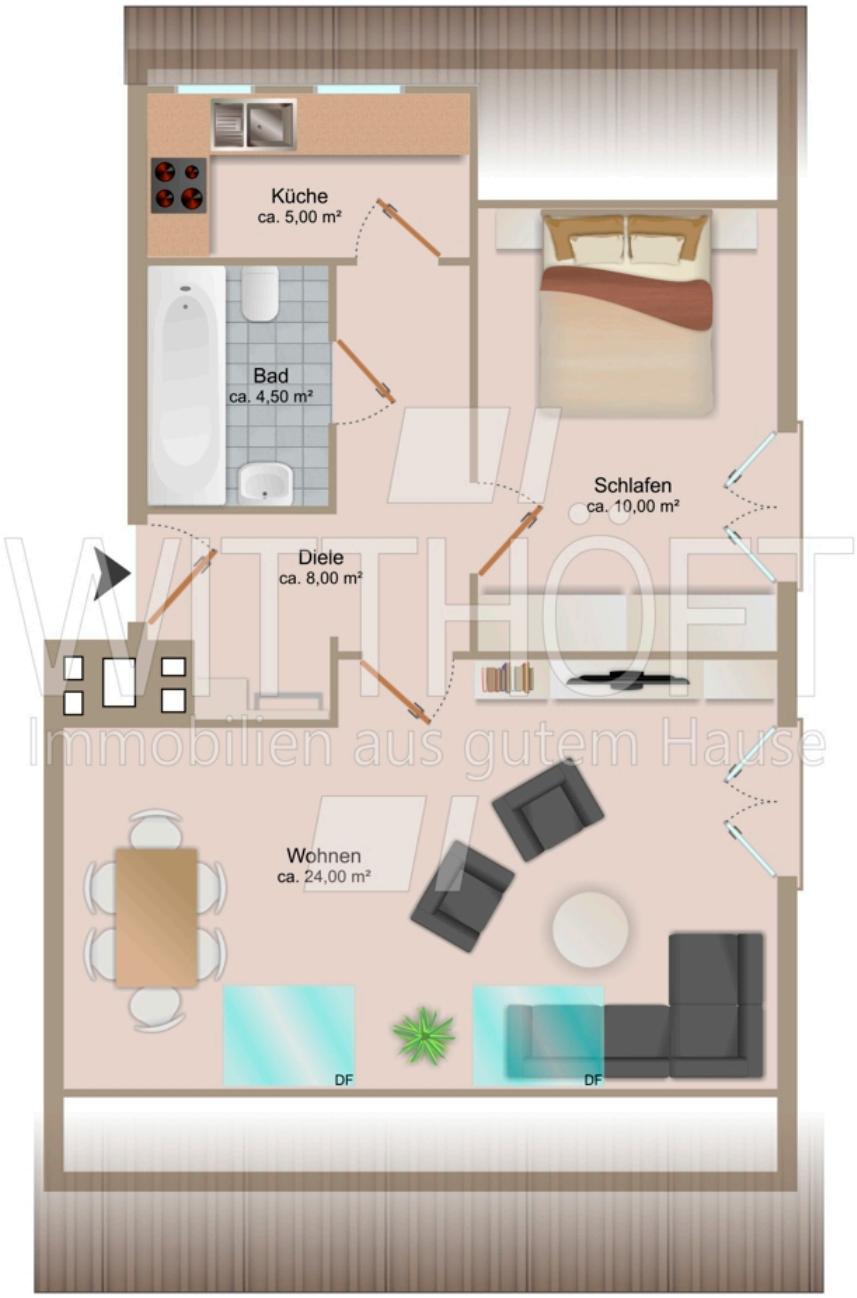
Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und erstreckt sich auf rund 50 m² Wohnfläche. Durch die nahezu bodentiefen Fester und die zusätzlichen Velux-Fenster wirkt die Wohnung hell und freundlich. Der Fußbodenbelag wurde nach dem Auszug der derzeitigen Besitzer durch einen hochwertigen Teppichboden ersetzt. Der geräumige Flur bietet Platz für eine Garderobe und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Das Wohnzimmer hat einen komfortablen Grundriss mit einer Fläche von 24 m² und ist mit insgesamt 3 Fenstern ausgestattet. Die Küche verfügt über eine weiße Einbauzeile und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Ebenfalls befindet sich ein Waschmaschinenanschluss in der Küche. Das Duschbad wurde 2019 saniert und mit geschmackvollen weißen Sanitärobjekten und Wandfliesen versehen. Das Schlafzimmer verfügt über eine kompakte Größe von rund 10 m².

Der Zustand der Wohnung ist praktisch neuwertig, so dass sie sofort bezogen werden kann.

Bildergalerie

Ansicht von der Straße

Grundriss


Küche
ca. 5,00 m²
Bad
ca. 4,50 m²
Schlafen
ca. 10,00 m²
Diele
ca. 8,00 m²
Wohnen
ca. 24,00 m²
DF
DF
WITHOFT
Immobilien aus gutem Hause

Ansicht von hinten

Küche

Duschbad

Wohnzimmer

Schlafzimmer

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Ihr Ansprechpartner

Claudia Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 69

E-Mail: claudia.witthoeft(at)witthoeft.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebundenund unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen einesVertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.