

Attraktive 2 Zimmer Wohnung in bester Lage von Barmbek!



Immo ID: 7421

22307 Hamburg-Barmbek

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5698
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Baujahr	1949
PLZ	22307
Ort	Hamburg-Barmbek
Stadtteil	Barmbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	34,00m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	158,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	113,10 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	10.01.2029
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1949

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich barrierearm im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Diese Wohnanlage verfügt insgesamt 66 Wohneinheiten sowie eine grüne parkähnliche Gartenanlage. Das Gebäude wurde im Jahre 1949 errichtet, ist vollunterkellert und verfügt über vier Vollgeschosse. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Fahrradabstellraum sowie ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Eigentümergemeinschaft hat kontinuierlich Maßnahmen der Renovierung und Instandhaltung am Gebäude durchgeführt. Beheizt wird das Haus über eine Gasetagenheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Die Fenster wurden zwischenzeitlich durch Kunststofffenster mit Dreifachverglasung (Schallschutz) ausgetauscht. Bis zuletzt wurde die Wohnung in einem möblierten Zustand vermietet.

Das monatliche Wohngeld beläuft sich aktuell auf € 158,00 inklusive anteiliger Instandhaltungsrücklage und Gartenpflege.

Angaben zum Energieausweis:
Gas, V-113,1 kWh-D

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im zentralen und angesagten Hamburger Stadtteil Barmbek-Nord. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie diverse Ärzte und Ladengeschäfte. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die Fuhlsbüttler Straße sowie die Bramfelder Straße. Beste Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz sind durch die naheliegende U-Bahnstation Habichtstraße, die S-Bahnstation Barmbek sowie Haltestellen mehrerer Buslinien gegeben. Besonderer Erwähnung bedarf hier aber sicherlich die Nähe zum Stadtpark und die gute Anbindung in die Hamburger Innenstadt.

Ausstattung

Diese gepflegte und zeitgemäße 2-Zimmer Wohnung besticht durch seinen idealen Grundriss sowie die Helligkeit trotz der Lage im Erdgeschoss. Die Wohnung verfügt über eine Eingangsdiele, welche mit einem Fliesenboden versehen ist. Abgehend von hier aus erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Die Wohnküche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet und erst 2018 komplett erneuert worden. Ausreichend Arbeits- und Abstellfläche stehen hier zur Verfügung. Die Küche bietet zusätzlich noch ausreichend Fläche für eine Erweiterung der Küchenzeile oder Stellfläche für einen Frühstückstisch. Eine Waschmaschine ist hier ebenfalls vorhanden. Die Wohn- und Schlafräume verfügen über einen Parkettfußboden. Das Duschbad ist durch ein Fenster sehr hell und rundum hell gefliest.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Kapitalanlage richten,

Øgepflegte Wohnanlage
Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
Øerstklassige Aufteilung
Øruhige, zentrale Lage

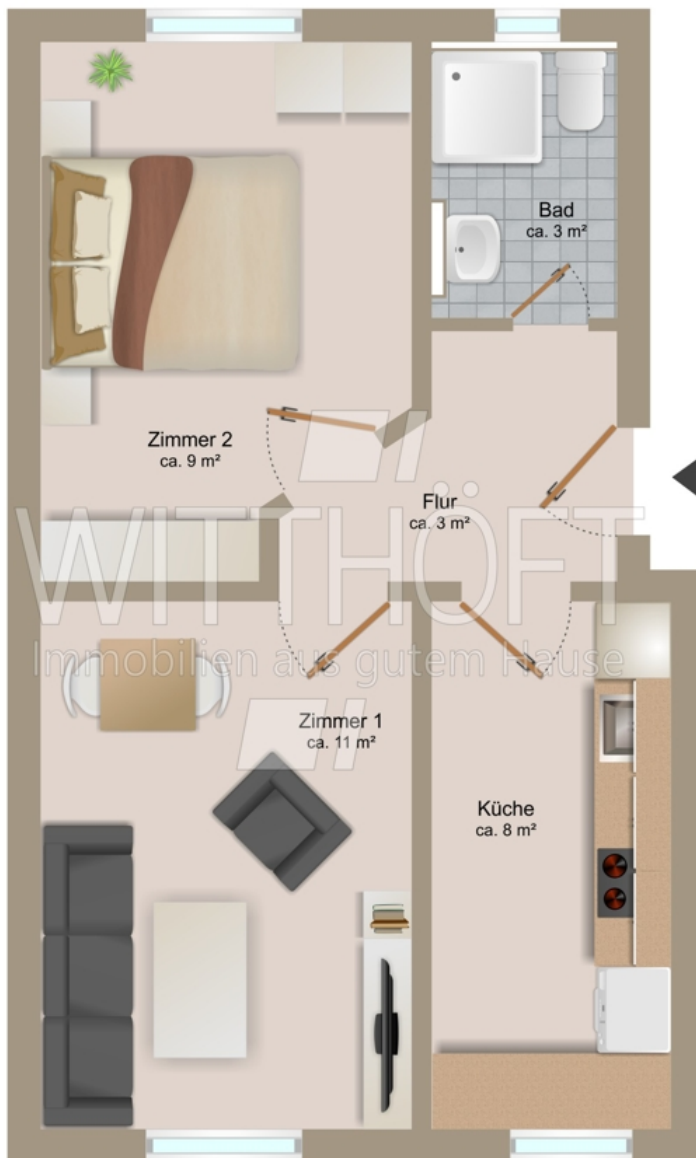
sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Bildergalerie

Außenansicht



Grundriss



Flur



Zimmer I



Zimmer II



Küche



Badezimmer





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@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 gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. 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.