

Helle + neuwertige 1-Zimmer Wohnung nahe  
Zentrum und vis á vis Volksdorfer Wald!



Immo ID: 7587

22359 Hamburg-Volksdorf

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5781
Verfügbar ab	01.09.2023
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1971
PLZ	22359
Ort	Hamburg-Volksdorf
Stadtteil	Volksdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	40,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Freiplatz Stellplatzmiete 30,00 €, Anzahl 1
Kaltmiete	495,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Warmmiete	655,00 €
Kaution	1.485,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Energieverbrauch	174,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	29.06.2027
Befuerung	Oel
Baujahr (laut Energieausweis)	1971

## Beschreibung

Der Zugang zum Treppenhaus erfolgt über ein sogenanntes Tiefparterre worüber auch die einzelnen Kellerräume, der Heizraum und die Waschküche zu erreichen sind. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss.

Ein privater Kellerraum ist dem Objekt zugeordnet.

Der Wohngemeinschaft steht zudem ein Waschraum und ein Trockenraum zur Verfügung. Des Weiteren gehört zu der Wohnung ein Außenstellplatz (Nr. 8) für € 30,00 mtl..

Angaben zum Energieausweis:  
V-174 kWh-Öl-F

## Lage

Das im Jahre 1972 errichtete Wohngebäude mit 9 Wohnungen befindet sich im Zentrum des sehr beliebten Hamburger Wohnstadtteils Volksdorf. Die Eulenkrogstraße umschließt den südwestlichen Bereich des Zentrums sowie das sogenannte "Dorf" Volksdorfs. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern "Weiße Rose", mit wichtigen öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Banken, Post, gute Freizeitmöglichkeiten. Auch der U-Bahnhof Volksdorf liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Der Volksdorfer Wald liegt direkt vis-à-vis.

## Ausstattung

Die hier angebotene 1-Zimmer Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Der Wohnraum ist mit Laminatboden (Buche, hell) ausgestattet.

Eine praktische Schlafnische ist abgehend vom Wohnraum vorhanden.

Die Wohnung verfügt über eine kleine Kucheneinbauzeile mit E-Herd, Backofen und Kühlschrank mit Gefrierfach und ein paar Ober- und Unterschränken.

Des Weiteren verfügt die Wohnung ein modernes Wannenbad - Sanitärobjekte sowie Wand- und Bodenfliesen in weißer Ausführung.

In der Diele befindet sich ein Garderobenschrank, welcher in der Wohnung verbleibt.

Von dem Balkon bietet sich ein schönes Panorama zum einen der zahlreich vorhandenen Eingänge in den Volksdorfer Wald. Der Balkon verfügt über eine ordentliche Größe und wird vom Wohnraum betreten.

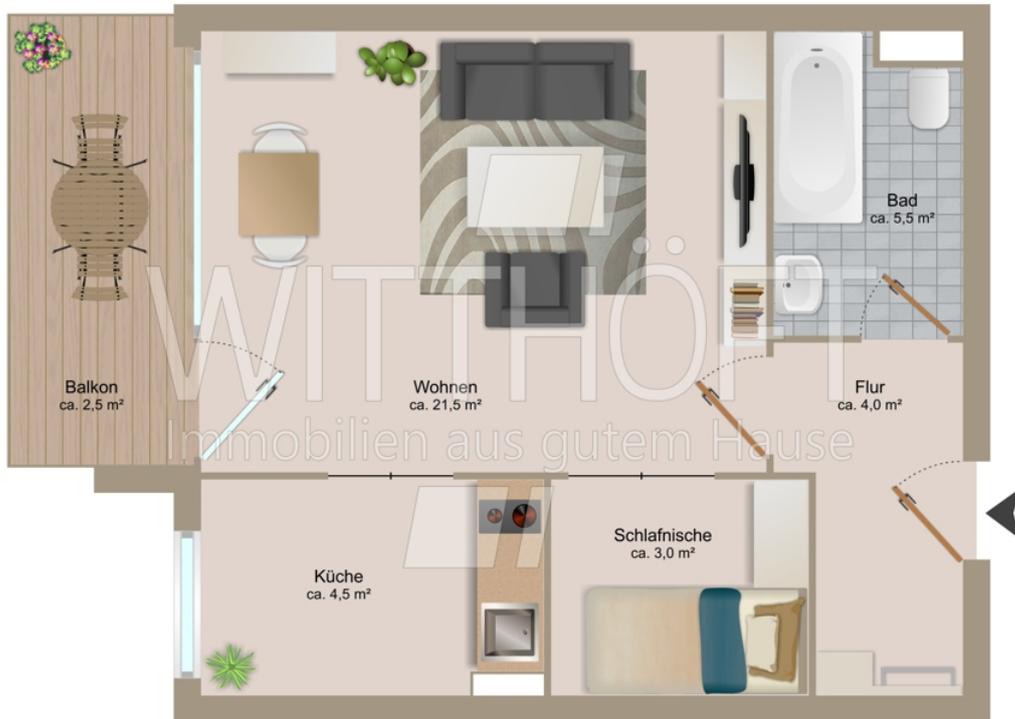
Insgesamt eine wirklich gut aufgeteilte Wohnung - ideal für ein Soingel!

## Bildergalerie

### Ansicht I



# Grundriss neu



## Wohnbereich



# Küche



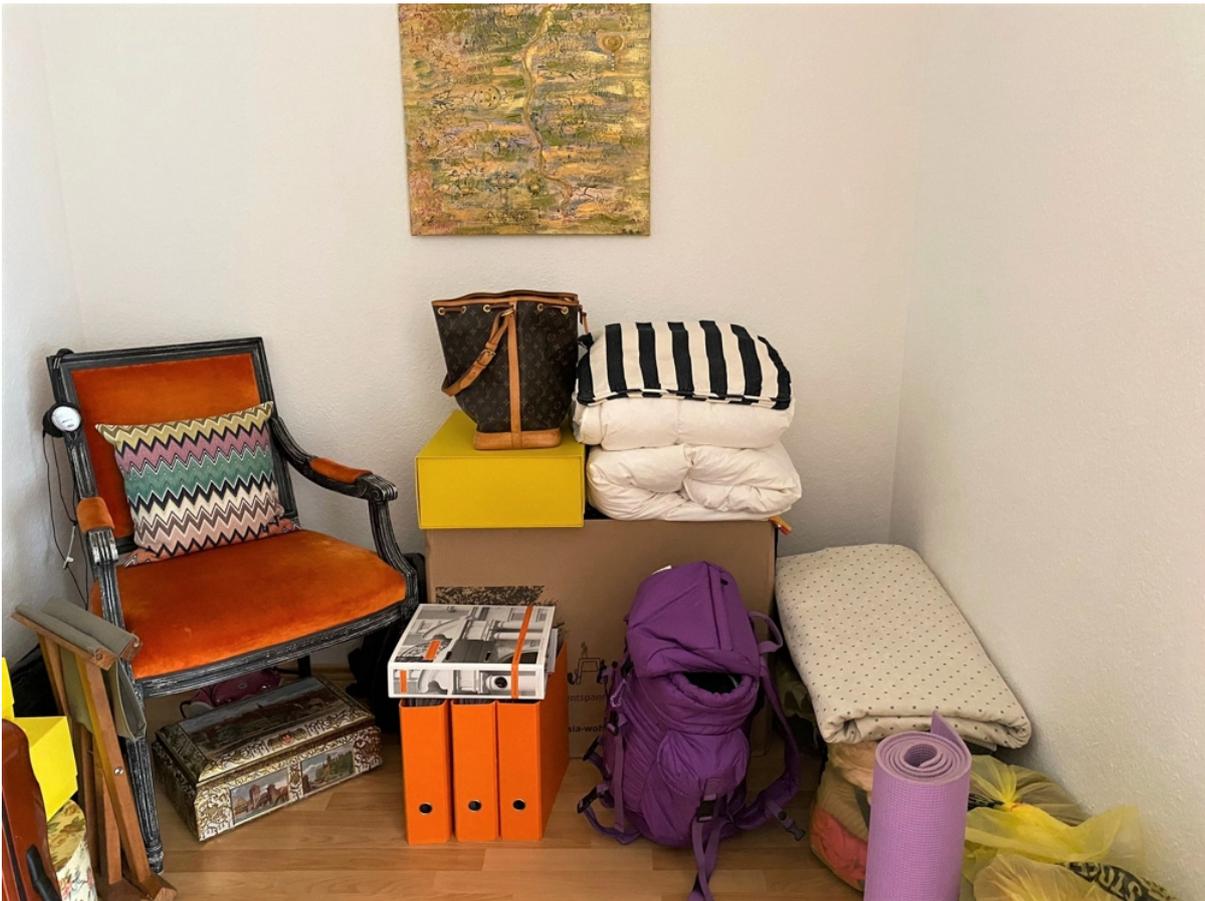
## Badezimmer



Flur



## Schlafnische



## Balkonpanorama



Rückansicht





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 53

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@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.