

Exklusive 2,5-Zimmer Wohnung in zentraler Lage!



Immo ID: 7799

22089 Hamburg-Eilbek

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5887
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2014
PLZ	22089
Ort	Hamburg-Eilbek
Stadtteil	Eilbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	71,54m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	494,16 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse A
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	24.11.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	2014

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende 3-Zimmer Wohnung befindet sich im II. Obergeschoss einer neuwertigen Wohnanlage mit insgesamt 23 Wohneinheiten aus dem Baujahr 2014. Beheizt wird das Objekt über Fernwärme - die Warmwasserbereitung läuft über Durchlauferhitzer. Die Fenster (Kunststoff) sind doppelt verglast - von Innen in weißer, von Außen in anthraziter Ausführung. Ein Kellerraum ist vorhanden.

Das monatliche Wohngeld beträgt zur Zeit € 494,16 inklusive Heizkosten und anteiliger Instandhaltungsrücklage. Die Wohnung wird frei geliefert.

Angaben zum Energiepass:
B-Fernwärme-49,00 kwh-A

Lage

Es handelt sich hierbei um eine äußerst beliebte Wohnlage inmitten des sehr gefragten Hamburger Stadtteils - Eilbek. Ein Edeka-Supermarkt ist gerade einmal ca. 400 Meter von der Haustür entfernt - weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bestens gegeben. Die nächste Bushaltestelle liegt knapp 200 Meter von der Wohnung entfernt und die Bahnstation (der Linie S1) "Landwehr" erreicht man fußläufig in ca. 6-7 Minuten.

Die erstklassige Infrastruktur wird durch ein sehr gutes Angebot an Sportmöglichkeiten sowie die beliebten Naherholungsgebiete, wie der Eilbekkanal und der nicht weit entfernte Hammer Park, perfekt abgerundet.

Ausstattung

Diese attraktive und neuwertige Wohnung verfügt über einen ausgezeichneten Schnitt. Die Schlafzimmer, das Wohnzimmer und der Flur sind mit einem hochwertigen Massivholzparkettfußboden - Eiche - ausgestattet und im englischen Verband verlegt. Die Wohnräume verfügen über großzügige, bodentiefe Fenster. Das sonnige Wohnzimmer mit ca. 35 m² hat eine direkte Anbindung an dem nach Süden ausgerichteten Balkon. Ebenfalls vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die offene Küche, welche mit einem hochwertigen Marken-Einbauprogramm sowie einem separaten Kochtresen versehen ist. Ausreichend Schränke und Schubladen sorgen für genügend Stauraum. Sehr komfortabel und geschmackvoll ist das Wannenbad ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist hier ebenfalls vorhanden. Dieses ist zeitgemäß im Wand- und Fußbodenbereich gefliest. Moderne Sanitärobjekte in Weiß sowie formschöne Armaturen und alle notwendigen Accessoires, wie Spiegel und Spiegelbeleuchtung, Toilettenpapierhalter, Handtuchhalter und Handtuchheizkörper runden die komplette Badeinrichtung ab. Das Schlaf- und Kinderzimmer lässt sich aufgrund der angenehmen Zimmergröße und des quadratischen Schnitts individuell einrichten.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øneuwertige und exklusive Ausstattung
- Øgeräumige Zimmer
- Øzentrale Lage

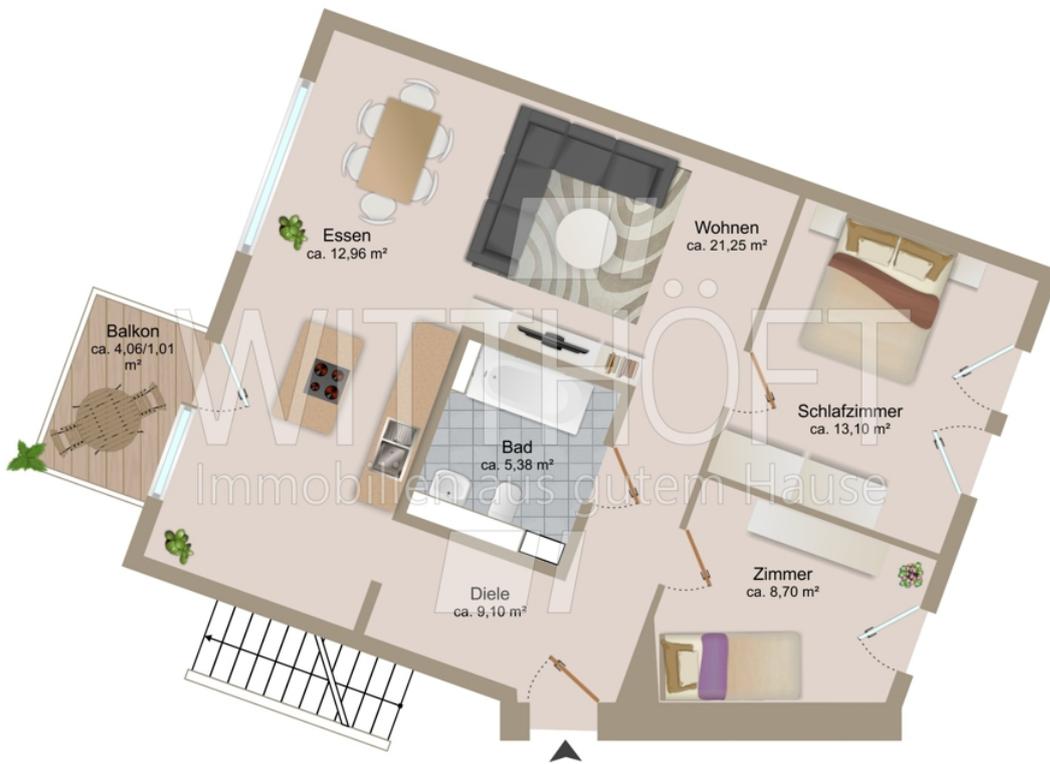
sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Das Objekt wird Sie überzeugen!

Bildergalerie

Hausansicht



Grundriss



Flur



Küche I



Küche II



Küchen- und Essbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Balkon



Aussicht





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.