

Perfekte 1-Zimmer-Wohnung für Single-Haushalt!



Immo ID: 7867
22949 Ammersbek
Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5921
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1966
PLZ	22949
Ort	Ammersbek
Stadtteil	Ammersbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	34,20m ²
Anzahl Zimmer	1
Kaufpreis	99.000,00 €
Hausgeld	164,26 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	04.01.2029
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fern

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im I. Obergeschoss einer größeren Wohnanlage. Das Gebäude wurde im Jahre 1966 errichtet und ist vollunterkellert. Ein Fahrstuhl verbindet sämtliche Geschoss des Mehrfamilienhauses miteinander. Neben einem eigenen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Der Wohnung ist kein Stellplatz zugeordnet. Die Außenfassade besteht aus Rauhputz und wurde mit einem hellgelben Farbanstrich versehen. Alle Fensterelemente dieses Gebäudes verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind selbstverständlich isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Insgesamt handelt es sich hier um eine moderne Wohnanlage, welche höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Das monatliche Wohngeld beläuft sich aktuell auf € 164,26 inklusive Heizkosten und Instandhaltungsanteil. Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Das Erbbaurecht läuft noch bis ins Jahr 2054. Der jährliche Erbbauzins für die Wohnung beträgt aktuell € 25,14.

Angaben zum Energieausweis:
V-Fernwärme-77 kWh-C

Lage

Die hier zum Verkauf angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Ammersbek/Hoisdüttel. Der Ortsteil schließt unmittelbar an Hamburg-Bergstedt an und ist somit unweit von den Walddörfern gelegen. Die Straße liegt nur wenige 100 Meter von der Hamburger Stadtgrenze entfernt. Das Gebäude befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend. Am U-Bahnhof Hoisdüttel befinden sich diverse Geschäfte und Supermärkte, eine Apotheke, mehrere Ärzte und Zahnärzte. Das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) liegt rund 15 Fahrminuten entfernt. Ein hoher Freizeitwert ist durch die in unmittelbarer Umgebung liegenden Naherholungsgebiete, wie z.B. der Bredenbeker Teich, der Wohldorfer Wald, das Lottbektal und das fußläufig erreichbare Naturschutzgebiet „Heidkoppelmoor und Umgebung“ gegeben. Verschiedene Golfplätze wie der Hamburg-Walddorfer eV oder der Golf Club Hamburg Ahrensburg, Reitmöglichkeiten, Tennisanlagen und Sportplätze lassen keine Wünsche der Freizeitgestaltung offen.

Ausstattung

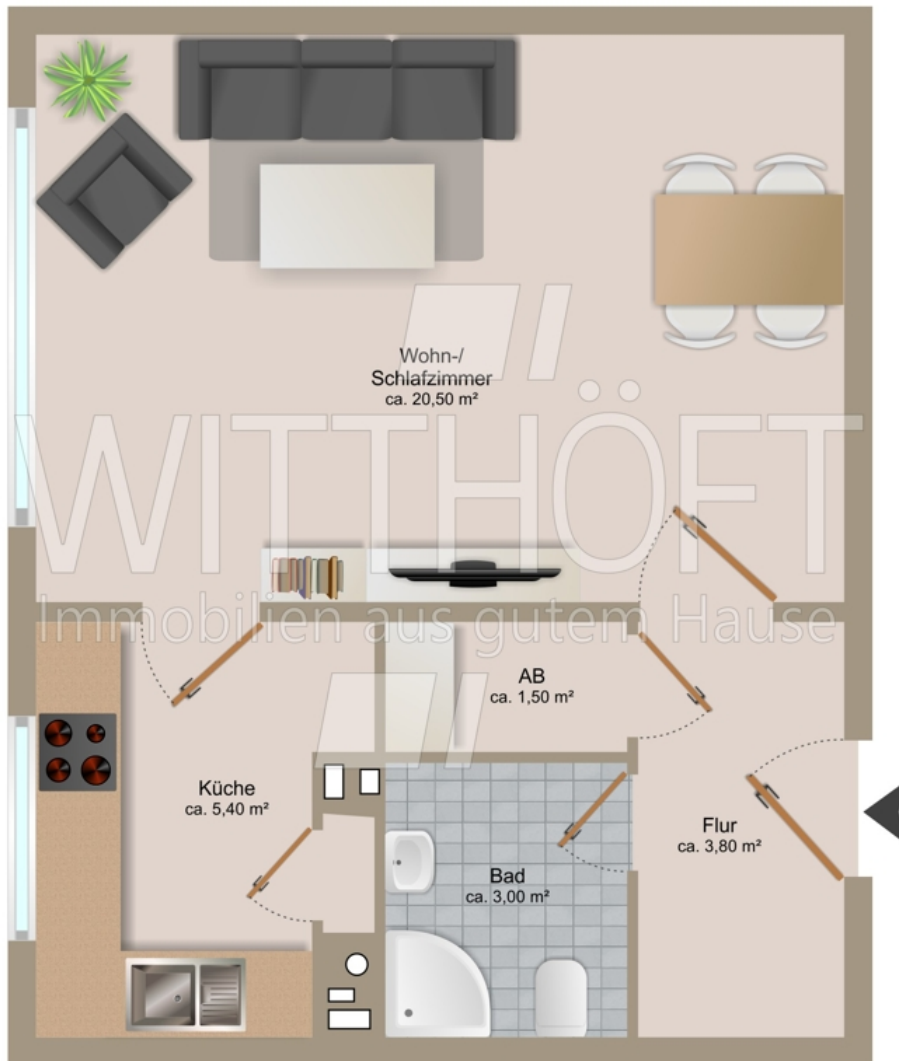
Die 1-Zimmer-Wohnung ist ideal geschnitten und verfügt über circa 34 m² Wohnfläche. Ausgestattet ist die Wohnung mit einem modernen Duschbad, einer hellen Einbauküche, einem Flur, einem Abstellraum und dem Wohn-/Schlafbereich. Alle Räume, bis auf die Küche, sind vom Flur aus zu erreichen. Das moderne Badezimmer verfügt über weiße Sanitäreinrichtungen und gräuliche Fliesen. Die Küche ist mit beige Ober- und Unterschränken und einer hellen Arbeitsplatte ausgestattet (Platz für eine Geschirrspülmaschine ist vorhanden). Geradewegs gelangt man vom Flur in den rund 20 m² großen Wohn-/Schlafbereich. Dieser ist, wie auch der Flur, mit Design-PVC-Fußboden ausgestattet und erlangt durch seine großzügigen Fenster viel Helligkeit. Insgesamt handelt es sich um eine moderne, zeitgemäß ausgestattete 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Straße





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.