

Hamburg – Barmbek-Süd | Freie Etagenwohnung mit Süd-Balkon in zentraler Lage

22083 Hamburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: DaW-2023164538



Wohnfläche ca.: **57 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **315.000 EUR**



Hamburg – Barmbek-Süd | Freie Etagenwohnung mit Süd-Balkon in zentraler Lage

Objekt ID	DaW-2023164538
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22083 Hamburg
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Nutzfläche ca.	10 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum, WG-geeignet
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	204 EUR
Kaufpreis	315.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss am hinteren Ende eines Mehrfamilienhauses am Rande des Barmbeker Komponistenviertels.

Die Wohnung besticht durch einen vielseitig nutzbaren Grundriss, welcher es zulässt die Wohnung sowohl als Selbstnutzer zu bewohnen, diese als klassisches Anlageobjekt zu betrachten oder an eine potentielle Wohngemeinschaft per Einzelzimmervermietung anzubieten.

Insgesamt verfügt diese Wohneinheit über drei Wohn- und Schlafzimmer (14,53qm + 14,99qm + 10,32qm), eines mit Zugang zur 4,25qm großen Loggia in südlicher Ausrichtung, einem Wannenbad sowie einer Küche mit eingebauter Küchenzeile.

Der Wohnung ist sowohl im Dachgeschoss ein abschließbarer Bodenraum als auch ein großzügiger abschließbarer Kellerraum zugeordnet.

Auch um Ihren PKW müssen Sie sich trotz der zentralen Lage keinerlei Sorgen machen da für Sie ein eigener Frestellplatz im Hof bereitsteht.

Die Befeuerung der Wohnung erfolgt über Fernwärme - somit schauen Sie beruhigend in die kommenden Monate. Die WEG besteht aus insgesamt 141 Einheiten welche sich auf vier Mehrfamilienhäuser aus dem Jahre 1957 erstrecken.

Ausstattung

- Drei Wohn- und Schlafzimmer
- Einbauküche
- PKW Frestellplatz
- Balkon in Süd-West-Ausrichtung
- Wannenbad
- Dachbodenraum
- Kellerraum

Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen



ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

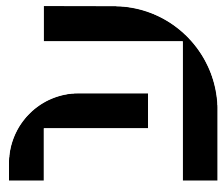
Die Wohnung befindet sich zwischen dem beliebten Hamburger Komponistenviertel und der Mundsburg. Fußläufig erreichen Sie sämtliche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in dem großen angrenzenden Shoppingcenter "Hamburger Meile".

Dies macht den gesamten Stadtteil für jegliche Altersschichten interessant. Diverse Ärzte, Apotheken und Bäcker sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Verkehrstechnisch sind Sie an den gesamten Hamburger ÖPNV optimal angebunden, sodass die U-Bahn-Station Mundsburg in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen ist.

Die Außenalster sowie der Hamburger Stadtpark sind in den angrenzenden Stadtteilen gelegen, somit können Sie diese Möglichkeiten der Naherholung jederzeit nutzen.





Amoreal
Immobilien



Ansicht



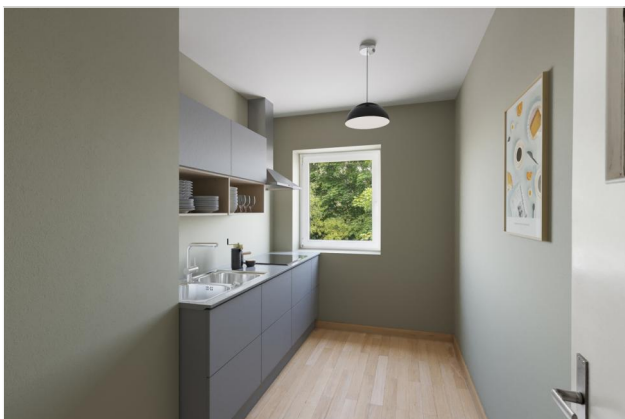
Wohnzimmer mit Balkon



Beispiel nach Renovierung



Küche

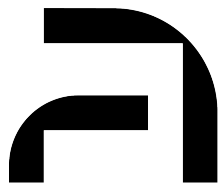


Beispiel nach Renovierung



Büro





Amoreal
Immobilien



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Balkon



Hauseingang



Stellplatz

