

# Hamburg-Bramfeld • Renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon

22177 Hamburg / Bramfeld, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2022502



Wohnfläche ca.: **72 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **329.000 EUR**

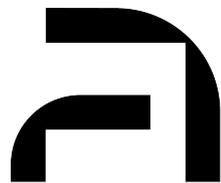




## Hamburg-Bramfeld • Renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon

Objekt ID	2022502
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22177 Hamburg / Bramfeld
Etage	1
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht, Stellplatz
Käuferprovision	3,125% inkl.ges. MwSt.
Hausgeld	255 EUR
Kaufpreis	329.000 EUR





## Objektbeschreibung

Diese tolle und frisch renovierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1985.

Sie erreichen die Wohnung bequem über den Personenaufzug. Der Schnitt der Wohnung ist ideal und lässt keine Wünsche offen. Sie erreichen alle Wohnräume über den Flur. Die moderne und halboffene Küche ist sehr gut ausgestattet und ist mit den hellen Fronten sehr modern. Auch der Rest der Wohnung ist sehr geschmackvoll und mit praktischen Einbauschränken ausgestattet. Das Wannenbad ist modern und bietet für Badeliebhaber alles, was das Herz begehrt. Hier befindet sich auch der Anschluss für die Waschmaschine. Den Sommer können Sie auf Ihrem geräumigen Balkon mit dem fantastischen Blick ins Grüne genießen.

Abstellfläche finden Sie sowohl in der Wohnung als auch im zur Wohnung gehörigen Kellerraum. Die gesamte Wohnung ist mit Designbodenbelag ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Dieser kann für 10.000€ dazu erworben werden.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt!

## Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Balkon mit südöstlicher Ausrichtung
- Badezimmer en Suite
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Abstellraum im Untergeschoss
- Stellplatz in der Tiefgarage für 10.000 € optional zu erwerben

## 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.11.2032





Amoreal  
Immobilien

Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Amoreal  
Immobilien

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Hamburger Stadtteil Bramfeld, Bezirk Wandsbek.

In direkter Nähe zum Objekt befinden sich zahlreiche Einzelhändler, Restaurants sowie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber des Hauses. Von hier erreichen Sie diverse U- und S-Bahn-Stationen in kürzester Zeit.





Amoreal  
Immobilien



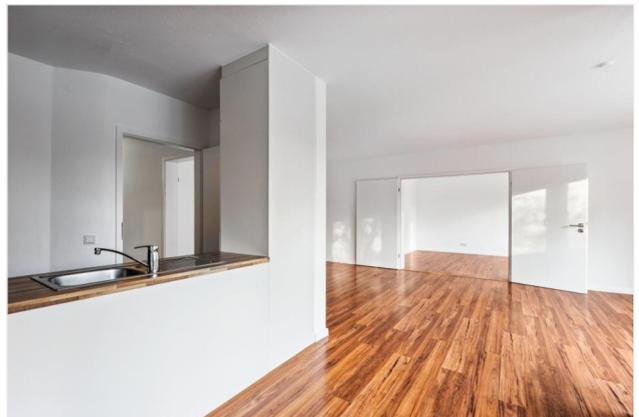
Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich

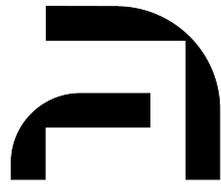


Halboffene Küche



Schlafzimmer





Amoreal  
Immobilien



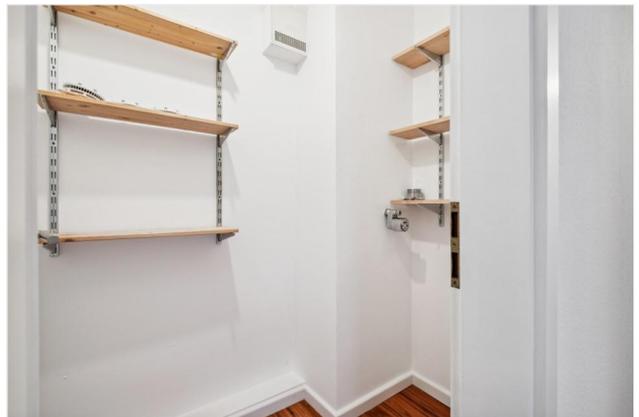
Badezimmer



Balkon

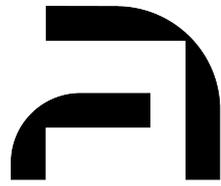


Hausansicht von hinten



Abstellraum





Amoreal  
Immobilien

## Grundriss

Grundriss

