

Amoreal  
Immobilien

# Hamburg – Eidelstedt | Renovierte 3-Zimmer- Wohnung mit großer Loggia

22523 Hamburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: DaW-2023187831



Wohnfläche ca.: **65 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **289.000 EUR**





## Hamburg – Eidelstedt | Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia

Objekt ID	DaW-2023187831
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22523 Hamburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Fahrradraum, Keller, Kunststoffboden, WG-geeignet
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	234 EUR
Kaufpreis	289.000 EUR





## Objektbeschreibung

Diese schöne Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1961. Der äußerst gut geschnittene Grundriss bietet auf ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer, die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Mit Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von welchem alle weiteren Räume abgehen. Linker Hand befindet sich die Küche, welche darauf wartet mit einer neuen Einbauküche nach eigenen Wünschen ausgestattet zu werden.

Zwei weitestgehend identisch große Wohn- und Schlafzimmer bieten die Möglichkeit, die Wohneinheit zukünftig z.B. an eine Wohngemeinschaft zu vermieten.

Die Wohnung verfügt über ein weiß gefliestes Badezimmer mit Duschwanne.

Das Highlight dieser Wohnung ist das großzügige und lichterfüllte Wohnzimmer. Die sonnige Loggia betreten Sie ebenfalls über das Wohnzimmer und können hier entspannte Stunden mit Blick ins Grüne verbringen.

Zur Wohnung gehört darüber hinaus ein eigener Kellerraum sowie ein PKW-Freistellplatz neben dem Haus.

Kommen Sie gerne vorbei und überzeugen Sie sich von der Wohnung vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

## Ausstattung

- Fenster 3-fach-verglast (2023)
- Neue Zimmertüren und Zargen (2023)
- Vinylfußböden (2023)
- Neue Fußleisten (2023)
- Alle Wände und Decken verspachtelt und gestrichen (2023)
- Sonnige Loggia mit Blick ins Grüne
- PKW-Freistellplatz neben dem Haus
- Sehr gut geschnittener Grundriss
- 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	22.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E





Amoreal  
Immobilien

## Lage

In nur wenigen Gehminuten gelangen Sie bequem zum beliebten Eidelstedt-Center, das als zentraler Treffpunkt fungiert. Hier erwarten Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die sämtlichen Bedürfnissen gerecht werden. Genießen Sie kulinarische Abwechslung in den zahlreichen Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Des Weiteren stehen Ihnen diverse Anlaufstellen für den täglichen Bedarf zur Verfügung, darunter Banken, Bäckereien und Friseursalons.

Die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Haltestelle Eidelstedt Zentrum gewährleistet, was die Mobilität in und um die Stadt erleichtert. Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung, was besonders für Familien von Vorteil ist.

Für eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnanschlussstellen A7 und A23 ist gesorgt, wodurch eine problemlose Anbindung an das regionale Straßennetz gewährleistet ist. Als Rückzugsort für Erholung und Natur bietet sich das nahegelegene Niendorfer Gehege sowie der Volkspark an, welche zu entspannten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen.





Amoreal  
Immobilien



Richten Sie sich schon mal gedanklich ein!



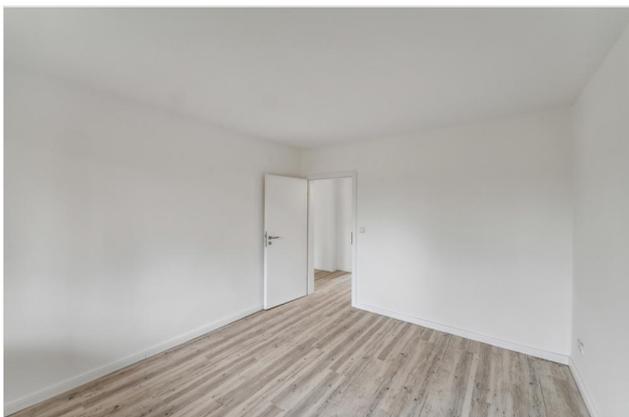
Titelbild Hochformat Exposé



Hausansicht



Herzlich willkommen



Großzügiger Wohnbereich



Mit Zugang auf die Loggia





Amoreal  
Immobilien



Blick ins Grüne



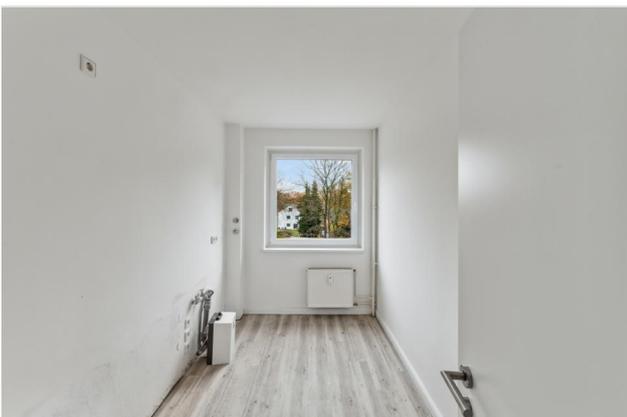
Wetterschutz Loggia



Gut geschnittenes Schlafzimmer



Weiteres Schlafzimmer

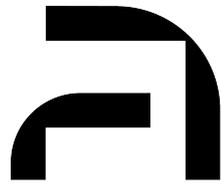


Helle Küche



Sieht möglicherweise so Ihre Traumküche aus?



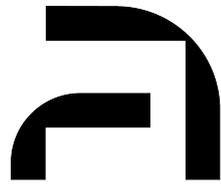


Amoreal  
Immobilien



Hell gefliestes Badezimmer





Amoreal  
Immobilien

## Grundriss

Grundriss

