

Amoreal
Immobilien

Hamburg-Eimsbüttel | 2-Zimmer Endetagenwohnung mit Möglichkeit zur Selbstverwirklichung

20257 Hamburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MaO-2024213049



Wohnfläche ca.: **43 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **308.000 EUR**





Hamburg-Eimsbüttel | 2-Zimmer Endetagenwohnung mit Möglichkeit zur Selbstverwirklichung

Objekt ID	MaO-2024213049
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	20257 Hamburg
Etage	4
Wohnfläche ca.	43 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dachboden
Käuferprovision	3,125 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	288 EUR
Kaufpreis	308.000 EUR





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hamburg-Eimsbüttel! Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einem stilvollen Jugendstilhaus aus dem Jahr 1918 erwartet Sie mit 49 m² Wohn-/Nutzfläche im begehrten 4. Obergeschoss.

Als Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses präsentiert sich Ihre neue Wohnung in einer Top-Lage, eingebettet in die pulsierende Atmosphäre von Hamburg. Unter den insgesamt 20 Wohneinheiten des Hauses thront diese besondere Wohnung ganz oben, bereit, Ihnen ein Zuhause zu bieten, das Ihren Vorstellungen entspricht.

Diese 2-Zimmer Wohnung, in urbaner Lage, ist das perfekte Zuhause für Singles oder Paare. Durch einen langen Flur gelangen Sie zu allen Zimmern der Wohnung. Zu Beginn befindet sich das Badezimmer mit Dusche und Tageslicht. Angrenzend daran, erreichen Sie die großzügige Küche. Hier bietet sich ausreichend Platz für eine Einbauküche sowie einen gemütlichen Essbereich. Am Ende des Flurs gelangen Sie zum Wohnzimmer, das als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer fungiert.

Die Wohnung wurde vom jetzigen Eigentümer entkernt und bietet Ihnen somit freie Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung erhält nun kurzfristig neue Fenster in allen Zimmern dieser Wohnung.

Ausstattung

- 2-Zimmer Eigentumswohnung
- Urbane Lage in der Nähe zur Osterstraße
- Endetage - 4. Obergeschoss
- 43 m² Wohnfläche
- 6 m² Nutzfläche (Dachboden)

Modernisierungsmaßnahmen:

- Neue Fenster
- Grundsanierte Wohnungseingangstür

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 Exposé entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.01.2016
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1918
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



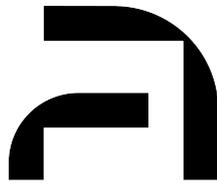


Amoreal
Immobilien

Lage

Eimsbüttel gehört zu einem der beliebtesten Hamburger Stadtteilen und überzeugt durch seine Vielseitigkeit. Ob Jung oder Alt, Singles oder Familien - hier fühlt sich jeder wohl! Die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur belebten Osterstraße machen diesen Standort zu einer optimalen Wohnlage. Die ca. 200 m entfernte Osterstraße ist der Kern von Eimsbüttel. Hier sind fußläufig diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und andere, wichtige Dinge des Lebens zu erreichen. An Restaurants und Bars fehlt es selbstverständlich nicht. Die Anbindung in die Hamburger City ist bequem über die U-Bahn Lutterothstraße oder Osterstraße zu erreichen.





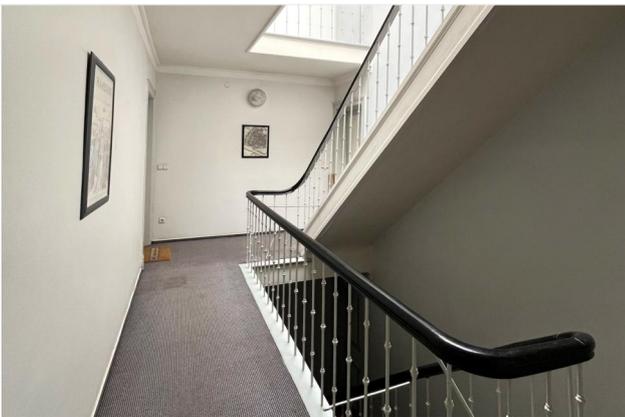
Amoreal
Immobilien



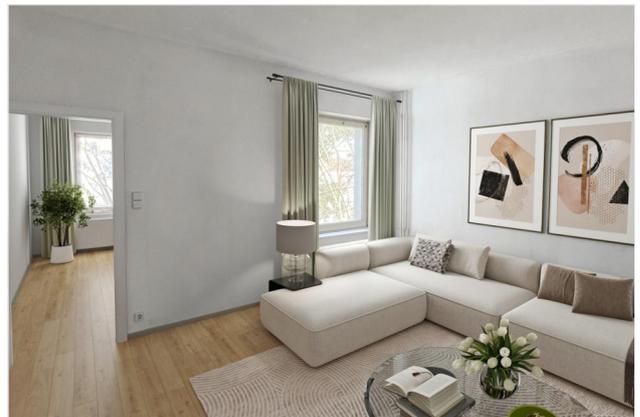
Wasserzeichen



Außenansicht

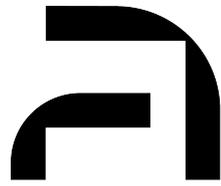


mit Tageslicht von oben



Potenzielle Wohnzimmer-Ansicht/Beispiel





Amoreal
Immobilien

Grundriss

Grundriss

