

Hamburg – Horn | Schöne Single-Wohnung mit großzügigem Balkon in guter Lage

22119 Hamburg / Horn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MaO-2023173736



Wohnfläche ca.: **50,73 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **165.000 EUR**



Hamburg – Horn | Schöne Single-Wohnung mit großzügigem Balkon in guter Lage

Objekt ID	MaO-2023173736
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22119 Hamburg / Horn
Etage	2
Wohnfläche ca.	50,73 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,90 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dachboden, Fliesenboden, Keller, Parkettboden
Käuferprovision	3,125 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	292 EUR
X-fache Miete	27,67
Mieteinnahmen (Ist)	5.964,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	165.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne 1-Zimmer Wohnung befindet sich, mit seinen insgesamt 50,73 m² Wohnfläche, im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972.

Sie betreten die anheimelnde Etagenwohnung durch das gepflegte Treppenhaus. Vom Wohnungsflur aus abgehend, befindet sich zur rechten Seite die großzügige Küche. Die Küche bietet Ihnen ausreichend Platz für einen Esstisch und die Möglichkeit in kleiner Gesellschaft tolle Momente zu schaffen. Der hellgeflieste Fußboden und die hellen Küchenfronten verleihen dem Ganzen einen freundlichen Gesamteindruck. Gegenüberliegend der Küche befindet sich das Duschbadezimmer. Das hellgeflieste Badezimmer ist mit einer Eckdusche ausgestattet.

Am Ende des Flurs befindet sich der großzügige Wohn- und Schlafbereich. Bestechend durch das Stäbchenparkett und der großen Fensterfront, bietet Ihnen dieser Raum einen besonderen Wohlfühlfaktor.

Abgerundet wird diese tolle Wohnung durch den großzügigen Balkon. Dieser lädt förmlich dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen, um hier schöne Abendstunden zu verbringen.

Ausstattung

- Baujahr 1972
- 50,73 m² Wohnfläche
- großer Wohn- und Schlafraum
- großzügiger Balkon
- ca. 400 m² großer Garten, mit parkähnlicher Bepflanzung zur Gemeinschaftsnutzung
- Erneuerung der Fenster in 2001 (Küche) und 2015 (Fenster + Balkontür im Wohn- und Schlafraum)
- Erneuerung der Heizkörper in 2001 und 2008
- Erneuerung der Elektroverteilung in 2018
- Warmwassererzeugung erfolgt dezentral (Boiler + Durchlauferhitzer)
- hilfsbereite und freundliche Hausgemeinschaft
- Hausgeld: 292,00€
- Eigentum oder Kapitalanlage



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	15.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

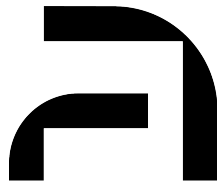
Hamburg-Horn, ein immer beliebter werdender Stadtteil Hamburgs, der zudem sehr zentral gelegen ist. Die Hamburger Innenstadt liegt ca. 15 Autominuten entfernt und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe als auch durch die nahegelegene U-Bahn-Station „Horner Rennbahn“ gewährleistet. Besonders durch die fußläufig zu erreichende U-Bahn-Linien U2 + U4 gelangen Sie künftig im 90 Sekunden Takt in die Innenstadt.

Die Autobahnanschlussstelle „Horner Kreisel“ ist mit dem Auto innerhalb von 3 Minuten erreicht und bietet die Anbindung an die A1 und A24.

Die Mikrolage ist zudem optimal. So sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar und bieten Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, Restaurants, Cafés und Ärzte.

Zur Erholung und Freizeitgestaltung laden die öffentlichen Parks Horner Park, Horner Moor und die große Horner Rennbahn nahe der Wohnung ein. Selbst die Ostsee ist in ca. 45 Autominuten zu erreichen.





Amoreal
Immobilien



Blick ins Grüne



Titelbild hochformat



Balkon



Flur

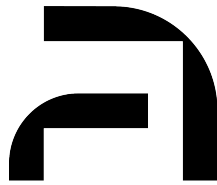


Wohnbereich



mit Zugang zum Balkon





Amoreal
Immobilien



Schlafbereich



Küche



mit Essecke



Badezimmer mit Dusche

