Amoreal Immobilien

Hamburg-Sülldorf | Anheimelnd und stilvoll sanierte Maisonette-Wohnung mit großem Südbalkon

22589 Hamburg / Sülldorf, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MaO-2023116113

Wohnfläche ca.: **72 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **329.000 EUR**

Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71

Amoreal Immobilien

Hamburg-Sülldorf | Anheimelnd und stilvoll sanierte Maisonette-Wohnung mit großem Südbalkon

Objekt ID	MaO-2023116113
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	22589 Hamburg / Sülldorf
Etage	EG
Wohnfläche ca.	72 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	teil-/vollsaniert
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,125 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	270 EUR
Kaufpreis	329.000 EUR

Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71

Amoreal Immobilien

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer in 1956 errichteten Wohnanlage mit insgesamt 6 Einheiten.
Die Wohnung im 2. Obergeschoss erstreckt sich über 3 Zimmer und eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 72 m².
Das Highlight: der Austritt auf den Südbalkon mit Blick ins Grüne.
Die Wohnung wurde aufwändig und hochwertig saniert.
Sie besticht durch ihren klaren Grundriss und die hellen Wohnräume, welche mit einem Designbodenbelag verlegt wurden.
Der Flur bietet Zugang zu allen Räumen der Wohnung.
Vom großzügigen Wohnzimmer haben Sie Zugang zum Südbalkon.
Vom hellen und offenen Essbereich gelangen Sie über eine Treppe ins ausgebaute Dachgeschoss.
Die Wohnung wird ohne Küche geliefert.
Es wurde in diesem Jahr eine Luft-, Wasser A++ Wärmepumpenanlage mit Gashybridheizung eingebaut.
Zu dieser Wohnung ist ein Abstellraum in Untergeschoss zugehörig.
Ein Stellplatz kann für 10.000 € zusätzlich erworben werden.

Ausstattung

- Balkon mit Südausrichtung
- Erstbezug nach Sanierung
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Hochwertiger Designbodenbelag in allen Wohnräumen auch im Dachgeschoss
- Abstellraum im Untergeschoss
- Waschraum für Waschmaschinen im Untergeschoss
- Fensterbad mit Badewanne
- Stellplatz optional für 10.000€

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

Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71

Amoreal Immobilien

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.02.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	167,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71

Amoreal
Immobilien

Lage

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und 3 Wohnetagen (Erdgeschoss, 1. Obergerschoss und 2. Obergeschoss) zentral gelegen im Stadtteil Sülldorf, im Hamburger Westen.
Die Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist durch mehrere Buslinien und die S-Bahnhof Station Hamburg-Sülldorf als optimal zu bezeichnen.
Der Stadtteil Blankenese liegt nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt und auch der Elbstrand ist nicht weit entfernt.
Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, die International School und diverse Sportanlagen befinden sich ebenfalls in der Nähe.
Das Elbe-Einkaufszentrum bietet alle notwendigen Dingen des täglichen Lebens und ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71

Amoreal
Immobilien

Wohnzimmer mit Balkonzugang

Wohn-und Essbereich

Flur

Badezimmer

Kinderzimmer

Küche

Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71

Amoreal
Immobilien

Balkonaussicht

Arbeitsbereich im Dachgeschoss

Schlafzimmer im Dachgeschoss

Hausansicht

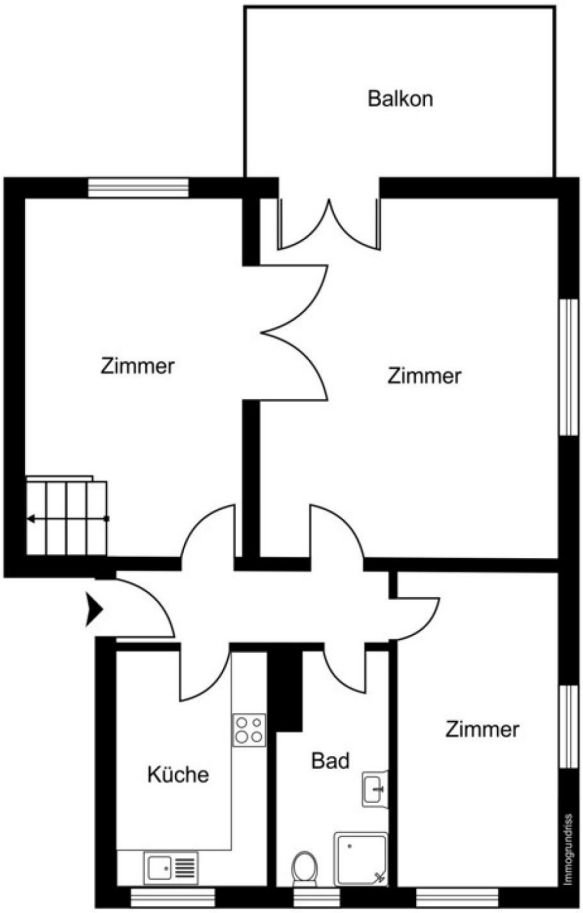
https://tour.ogulo.com/eEfO

Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71

Amoreal Immobilien

Grundriss

2. Obergeschoss

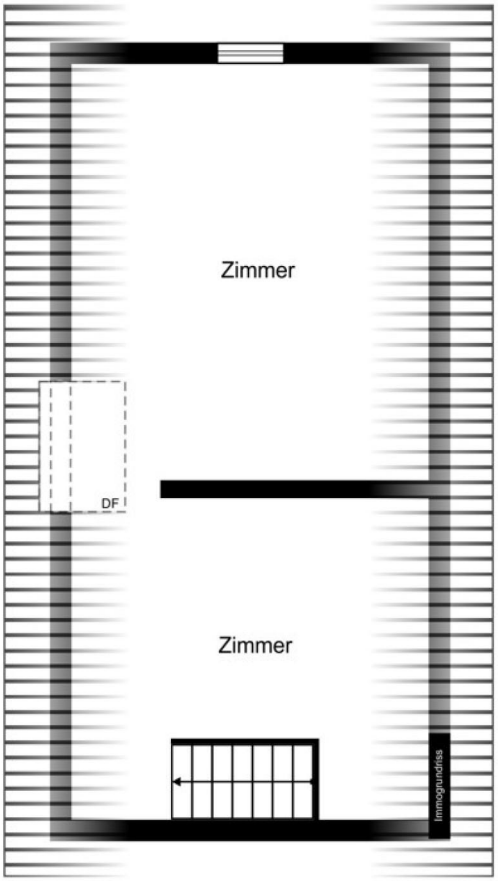


Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71

Amoreal Immobilien

Grundriss

Dachgeschoss



Herr Malte Ohrenberg
m.ohrenberg@amoreal.de
Tel. 040 / 537 997 012
Mob. 0151 / 194 281 71