

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Moderne 2,5-Zimmer ETW, Erstbezug nach Sanierung,
ohne Courtage**



Objekt-Nr. OM-349813

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:

Herr Most

Telefon: 0152 03810647

Weddestraße 118

22111 Hamburg

Hamburg

Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	52,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	231 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 2,5-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon, in zentraler Lage in Hamburg-Horn

Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung aller Räume, einschließlich dem Neuaufbau des Bades und der Küche u.A. mit feinverputzten und geschliffenen Wänden, Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm, Modernisierung der Elektrik u.A. mit LED-Deckenspots in Flur und Bad. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühl/Gefrier-Kombi, Backofen uvm.

Die Fenster inkl. Balkontür wurden 2023 erneuert. Die Heizung der Wohnung erfolgt via moderner Infrarot-Deckenheizung. Das Gebäude aus dem Baujahr 1955 befindet sich in einem modernen Zustand und wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt. Drei Seiten des Gebäudes wurden bereits gedämmt. An der Rückseite wurden kürzlich die Balkone erneuert.

Im günstigen Hausgeld von 230-€ sind alle gängigen Posten mit Ausnahme der Heizkosten enthalten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet in der Weddestraße 118, 22111 Hamburg. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn Station U2/U4-Legienstraße sehr gut.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	216,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

