

Wohnung in Hamburg

Moderne 3,5-Zimmer Wohnung im Grünen, bald mit S-Bahn Anschluss, ohne Courtage



Objekt-Nr. OM-382775

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Most
Telefon: 0152 03810647

Paracelsusstraße 19
22147 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	79,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	362 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 3-Zimmer (optional 3,5-Zimmer) Wohnung in Top-Lage von Hamburg-Rahlstedt. Die Wohnung besticht besonders durch die offene Raumgestaltung mit der modernen Küche. Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung aller Räume u.A. mit Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm, Modernisierung der Elektrik, feinverputzten und geschliffenen Wänden sowie ein neu gestaltetes Bad mit Badewanne.

Die neue moderne Einbauküche ist u.A. ausgestattet mit Induktionskochfeld, Geschirrspüler, großer Kühl/Gefrier-Kombination, einem Backofen in komfortabler Höhe uvm. Flur, Bad und Küche sind mit LED Deckenspots versehen. Ein Zimmer ist bereits zum Abteilen vorbereitet und mit zwei Türen vom Flur aus zugänglich, so dass eine 3,5-Zimmer Wohnung entstünde. Hierzu ist der Einbau eines Dachfensters geplant, dessen Antrag auf der Eigentümerversammlung in Kürze verabschiedet wird. Im Hausgeld von 362,-€ sind alle gängigen Posten wie Rücklagenbildung, Verwaltergebühr, Heizung und sonstige Betriebskosten enthalten.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1971 wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und befindet sich in einem gut gepflegtem Zustand ohne Sanierungsstau. Kürzlich wurden die Fassaden der Giebelseiten, sowie die oberste Geschossdecke aufwendig gedämmt.

Des Weiteren wird in diesem Jahr noch die Zentralheizung modernisiert. Installiert wird eine Wärmepumpenanlage als Kaskade mit Gas-Hybridheizung und kombiniert so die Vorteile beider Technologien. Die Wärmepumpe nutzt Umweltwärme, während der Gasbrenner bei höherem Wärmebedarf oder niedrigen Außentemperaturen sich zuschaltet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

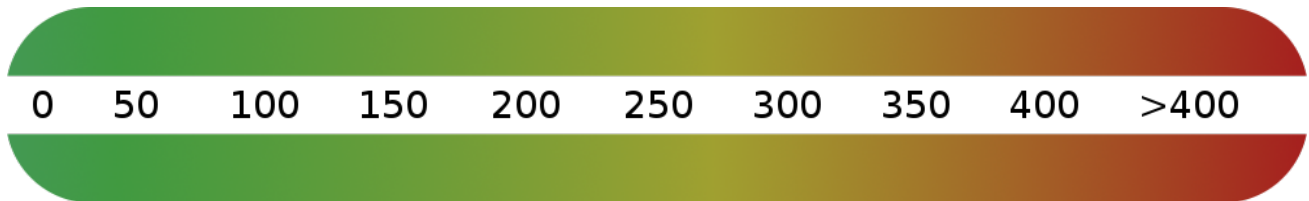
Die Wohnung befindet in der Paracelsusstraße 19, 22147 Hamburg. Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Derzeit wird die neue S-Bahn Linie 4 gebaut, wovon diese Wohnung ganz besonders profitiert, denn eine Haltestelle wird in fußläufiger Entfernung errichtet. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie von uns.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	146,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

