

Exposé

Wohnung in Hamburg

Moderne 5-Zimmer ETW in ruhiger Lage, Erstbezug nach Sanierung, 2 WC, ohne Courtage



Objekt-Nr. OM-307934

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Regorz
Telefon: 04181 1371056

Rotbergkamp 5
21079 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	94,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	341 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 5-Zimmer Eigentumswohnung in grüner und ruhiger Sackgassenlage von Hamburg-Rönneburg.

Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung aller Räume, einschließlich der Bäder und der Küche u.A. mit feinverputzten und geschliffenen Wänden, Modernisierung der Elektrik, Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm und LED-Deckenspots in Flur und Bädern. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühl/Gefrier-Kombi, Backofen in moderner Höhe, uvm. Die Fenster wurden vor einigen Jahren erneuert und sind mit 3-fach Isolierglas und elektrischen Rollläden ausgestattet.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1974 befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und befindet sich auf einem 24712 m² großen Erbbaurechtsgrundstück. Der aktuelle Vertrag läuft bis 2072.

Im Hausgeld von 341,-€ sind alle gängigen Posten wie Rücklagenbildung, Verwaltergebühr, Heizung, Erbpacht, sonstige Betriebskosten, sowie in diesem Fall ebenfalls die Kosten für Kalt- und Warmwasser enthalten. Mit einer Erhaltungsrücklage von insgesamt EUR 379.923,79 (davon rechnerische entfallend auf die Wohnung EUR 6.806,43) per 31.12.2022 ist die Wohnungseigentümergeinschaft finanziell gut aufgestellt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

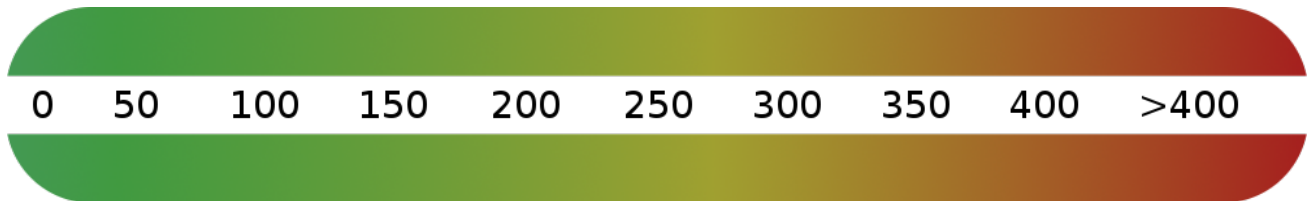
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in Hamburg-Rönneburg, einem kleinen, idyllischen Stadtteil mit knapp 3.200 Einwohnern im Süden Hamburgs. Die Burg Runneborge wurde erstmals 1233 urkundlich erwähnt. Der Name stammt von einem kleinen Bach am Fuß der Burg, genannt Rönne, mit der Bedeutung Rinnsal. Die Rönneburg diente der Kontrolle der Elbmarsch. Der Burgberg ist noch heute in unmittelbarer Nachbarschaft zur Immobilie erkennbar. Rönneburg ist ideal für Naturliebhaber, die ihre Freizeit gern inmitten von viel Grün in Wald und Wiesen verbringen. Trotzdem ist man mit dem Bus in nur 10 Min. am Bahnhof Harburg und dem benachbarten Phoenix-Center mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Anschlussstellen an die B 75 oder die A 1 sind in 5 bzw. 10 Min. Fahrzeit zu erreichen. In fußläufiger Entfernung gibt es eine Kita sowie eine Grundschule.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	68,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



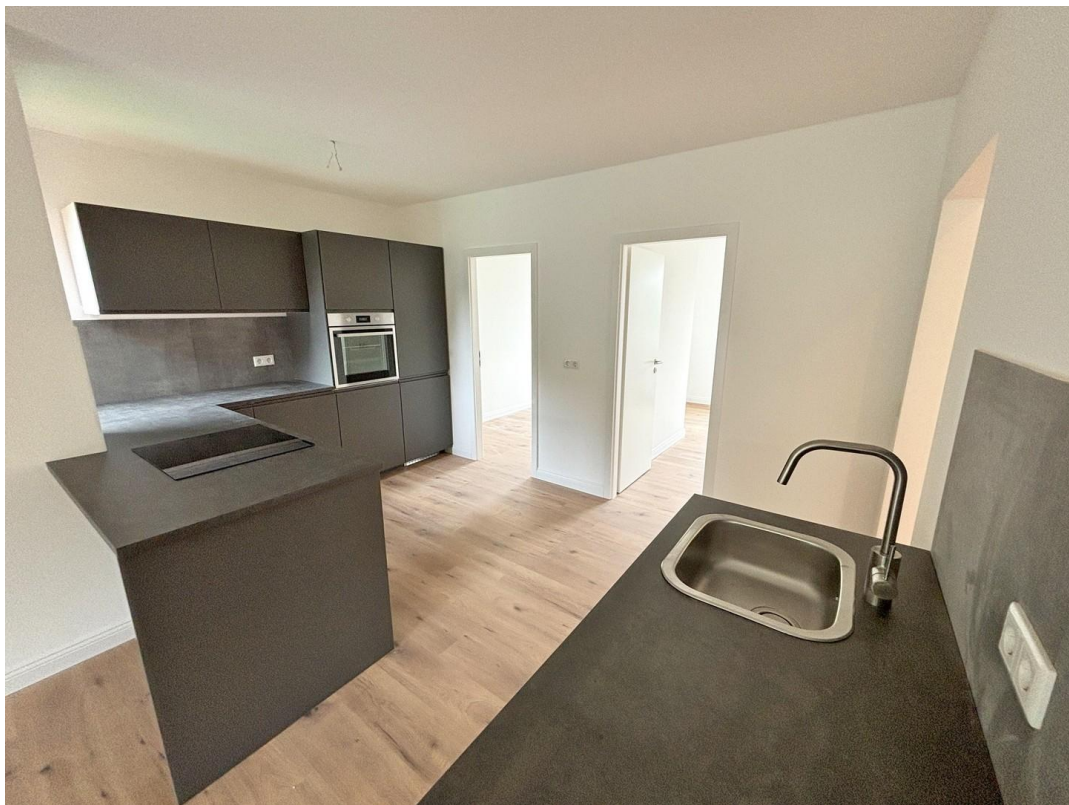
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



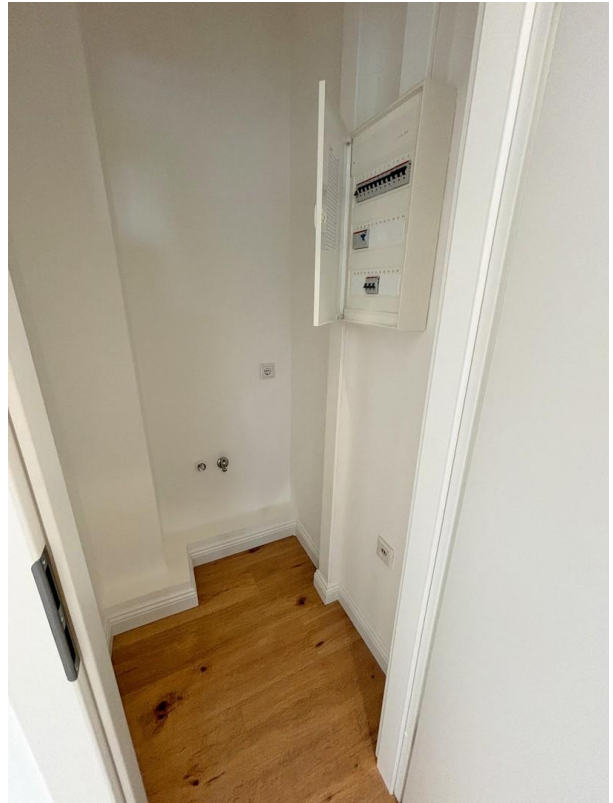
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

