

Exposé

Wohnung in Hamburg

Moderne 5-Zimmer ETW, Erstbezug nach Sanierung, auch als Kapitalanlage denkbar, ohne Courtage



Objekt-Nr. OM-427899

Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Most

Horner Landstr. 368
22111 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	84,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	375 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 5-Zimmer Eigentumswohnung mit zwei Balkonen, die sich sowohl zur Selbstnutzung als auch Kapitalanlage eignet (siehe Grundriss № 2). Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung der gesamten Wohnung, einschließlich des Bades und der Küche u.A. mit verputzten und geschliffenen Wänden, Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm und LED-Deckenspots in Flur und Bad. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit modernen grifflosen Fronten, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühl/Gefrier-Kombi, Backofen in moderner Höhe, uvm.

Das Hausgeld ist momentan bis voraussichtlich 2027 temporär erhöht, da die WEG auf diesem Wege auf eine geplante Balkonsanierung anspart. Anschließend beträgt das Hausgeld wieder normale 375€, in welchem alle gängigen Posten wie Rücklagenbildung, Verwaltergebühr, Heizkosten und sonstige Betriebskosten enthalten sind.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1958 befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und laufend instandgehalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Stadtteil Hamburg Horn.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	169,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss für Eigennutzung



Grundriss Eigennutzung

Exposé - Grundrisse

Grundriss für Vermietung



Grundriss Vermietung