

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Fußläufig zum Alsterlauf, Erstbezug nach Sanierung,  
Gäste WC, inkl. TG-Stellplatz, ohne Courtage**



Objekt-Nr. OM-446989

### Wohnung

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Detje  
Telefon: 0155 63009497

Reembroden 16  
22339 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	387 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 3,5-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in fußläufiger Entfernung zum Alsterlauf. Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung der gesamten Wohnung, einschließlich Bäder und Küche u.A. mit verputzten und geschliffenen Wänden, Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm und LED-Deckenspots in Flur und Bädern. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit modernen grifflosen Fronten, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühl/Gefrier-Kombi, Backofen in moderner Höhe, uvm.

Im Hausgeld sind alle gängigen Posten wie Rücklagenbildung, Verwaltergebühr, Heizkosten, sonstige Betriebskosten, sowie in diesem Fall ebenfalls

die Kosten für die Warmwassererzeugung durch die Zentralheizung + das Wasser selbst enthalten. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz welcher bereits im Preis enthalten ist.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1971 befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und laufend instandgehalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	168,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

