

WOHNUNG IN HAMBURG

Moderne 4-Zimmer ETW mit Traumküche, Erstbezug nach Sanierung, ohne Courtage



OBJEKT-NR. OM-483074

Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:

Herr Most

Telefon: 0152 03810647

Fuhlsbüttler Str. 230

22307 Hamburg

Hamburg

Deutschland

Baujahr 1927

Zimmer 4

Wohnfläche 95 m²

Energieträger Fernwärme

Hausgeld mtl. 423 €

Übernahme sofort

Zustand Erstbez. n. Sanier.

Etage 4. OG

Heizung Zentralheizung



Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 3- bzw. auf Wunsch 4-Zimmer Eigentumswohnung. Die Wohnung beeindruckt durch die Kombination von Altbaucharme mit modernen Elementen, insbesondere dem offenen Wohn/Kochbereich. 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 60×120 cm und 80×80cm 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. Die Wohnräume verfügen über massiven

Holzdielenboden. Die Teilung des größten Zimmers in zwei kleine, übernehmen wir auf Wunsch, gerne bis zur Übergabe für Sie.

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.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1927 befindet sich in einem gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und laufend instandgehalten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

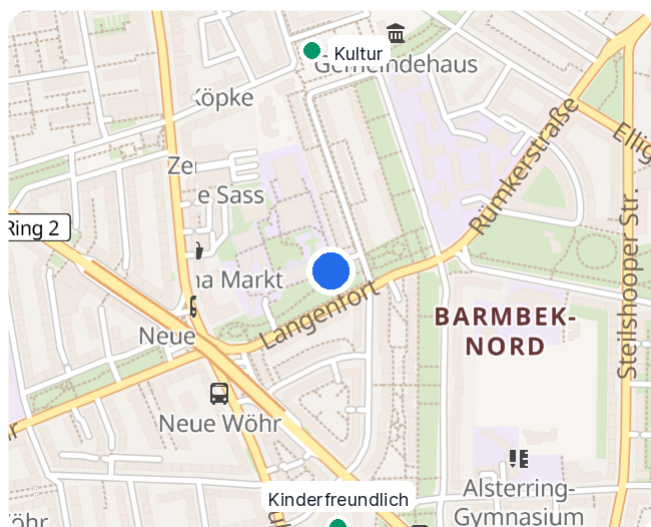
Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

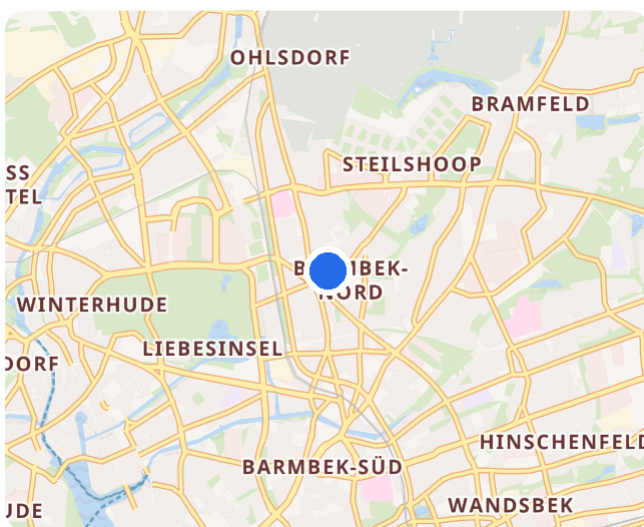
Barmbek zählt zu den lebendigsten Stadtteilen Hamburgs – urban, zentral gelegen und mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, ÖPNV-Anbindung und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in bequemer Nähe; zugleich laden kleine Parks und Grünbereiche im Umfeld zum Entspannen ein.

In einem charaktervollen Rotklinker-Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1927 mit gepflegtem Treppenhaus, das durch den bekannten Architekten Hermann Höger geplant wurde und das wie viele andere Häuser im Quartier unter Denkmalschutz steht, bieten wir Ihnen eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss mit ca. 95 m² Wohnfläche und Balkon an.

Lage



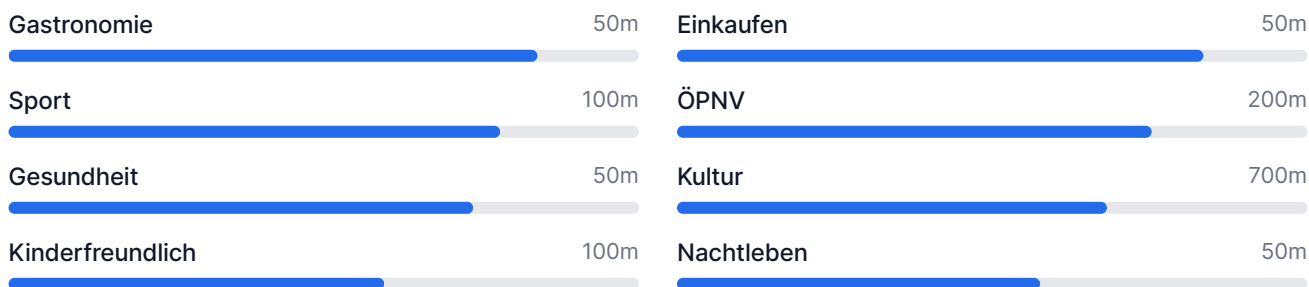
Mikrolage



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert

98 kWh/(m²a)

Warmwasser enthalten

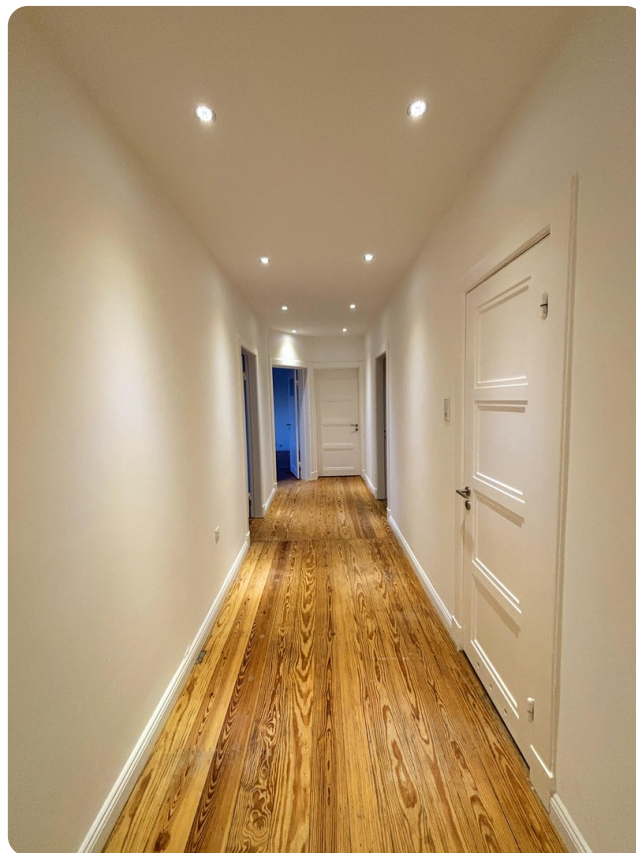
Ja













teilbares Zimmer









Flächenübersicht

Wohnen	16,8 m ²
Schlafen	18,5 m ²
Kind / Arbeiten	24,4 m ²
Küche	15,1 m ²
Bad	6,1 m ²
Flur	11,7 m ²
Balkon (1/2 anteilig)	2,2 m ²

Wohnfläche ca. 94,8 m²

