

Solides Wohnen mit Balkon

21029 Hamburg / Bergedorf, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-147



Wohnfläche ca.: **61,40 m²** - Zimmer: **2**



Solides Wohnen mit Balkon

Objekt ID	SF-147
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21029 Hamburg / Bergedorf
Wohnfläche ca.	61,40 m²
Nutzfläche ca.	24 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1961
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.
Hausgeld	233 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 1960/1961 in massiver Bauweise errichtet und umfasst 55 Wohneinheiten.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Hochparterre an letzter Stelle des Gebäudes.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern sowie einem phantastischen weiteren Raum im Souterrain des Gebäudes, der sich aufgrund der großen Fenster hervorragend als Arbeits- oder Hobbyraum eignet.

Die Wohnung wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- 2 Zimmer mit viel Tageslicht
- Balkon
- helles Bad mit Badewanne und Fenster sowie Platz für die Waschmaschine / Trockner
- offen gestaltete Küche (5 Jahre alt) mit roten Fronten
- Außenrollläden
- Kunststofffenster
- Abstellkammer
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Küche, Flur und Bad

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung lt. Wirtschaftsplan für 2019 beträgt 233 € inkl. einer Instandhaltungsrücklage von ca. 91 €.

Lt. Wohngeldabrechnung für 2018 betrug das monatliche Wohngeld ca. 217 € inkl. Heizkosten und der Instandhaltungsrücklage von ebenfalls ca. 91 €.

Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlorgespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	173,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F





Außenansicht

