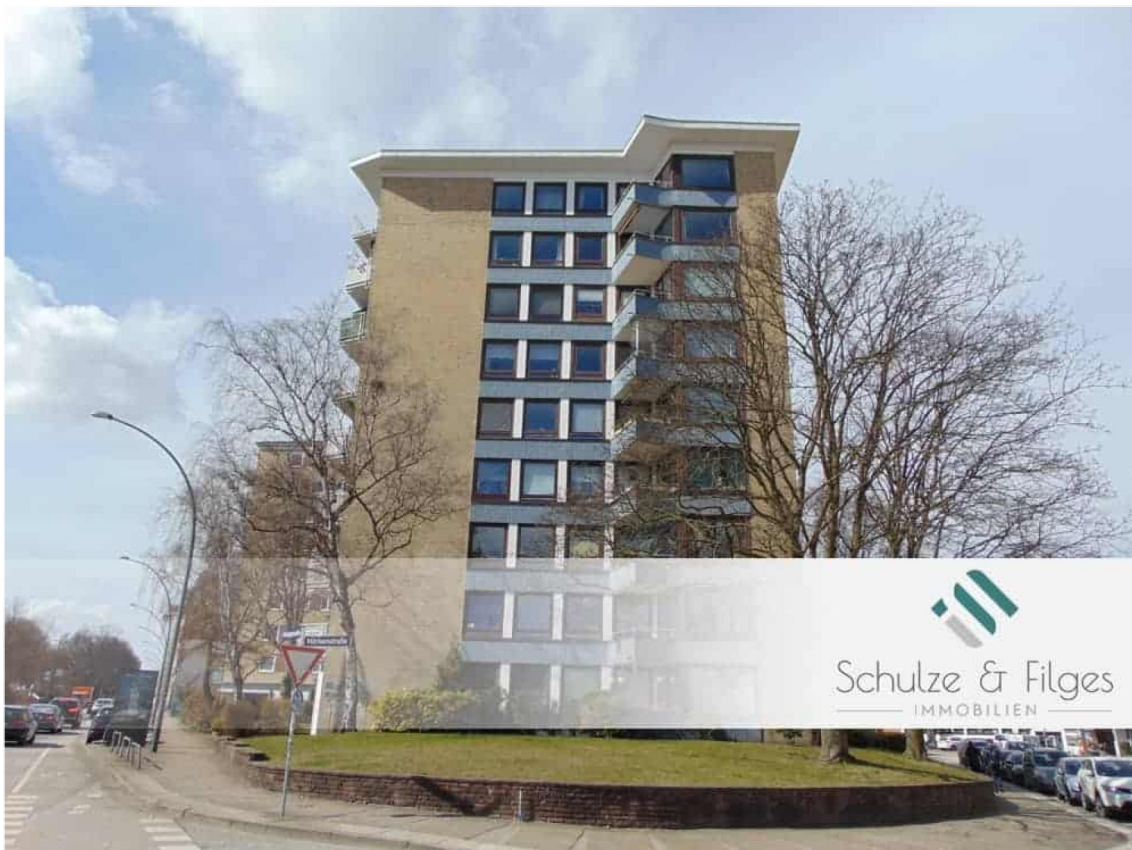


Moderne 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon

22765 Hamburg / Altona, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-71



Wohnfläche ca.: **62 m²** - Zimmer: **2,5**



Moderne 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon

Objekt ID	SF-71
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22765 Hamburg / Altona
Etage	1
Etagen im Haus	9
Wohnfläche ca.	62 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV Gerät, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Tiefgarage
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.
Hausgeld	309 EUR



Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1960 gebaut und besteht aus 38 Wohneinheiten, die sich auf 9 Geschosse verteilen. Es gehört zur WEG des Nachbarhauses in der Königstraße mit weiteren 36 Wohneinheiten.

Das gesamte Grundstück verfügt über eine Tiefgarage und 4 Läden, die sich im Gemeinschaftseigentum befinden.

Das Haus wird von den Eigentümern gewissenhaft instandgehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

In der vorhandenen Tiefgarage besteht die Möglichkeit - nach Abstimmung mit der Verwaltung - einen PKW-Stellplatz zum derzeitigen Preis von € 29,- / mtl. anzumieten

Ausstattung

Die Wohnung ist modern und schick gestaltet.

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Platz für einen Kleiderschrank
- neuwertiges innen liegendes Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken sowie Handtuchhalter Heizung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- moderne helle Einbauküche mit Ober-und Unterschränken, Herd mit Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank
- das "halbe" Zimmer lässt sich ideal als Kinder - / Gäste - Arbeitszimmer nutzen
- sehr großer Abstellraum mit viel Stauraum im Keller

Die Wohnung wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert und eignet sich somit für die Eigennutzung oder Kapitalanlage.

Das Wohngeld beträgt lt. Wohngeldabrechnung für 2016 monatlich ca. € 253 zzgl. ca. € 56 Instandhaltungsrücklage, also gesamt € 309.

Bei einer Vermietung würden etwa € 212 auf den Mieter umlegbar sein.

Sonstiges

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite:
<https://www.schulze-filges-immobilien.de>

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 (z.Zt. 19 %), 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 Kennenlerngespräch 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	15.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	FERN
Endenergieverbrauch	148,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

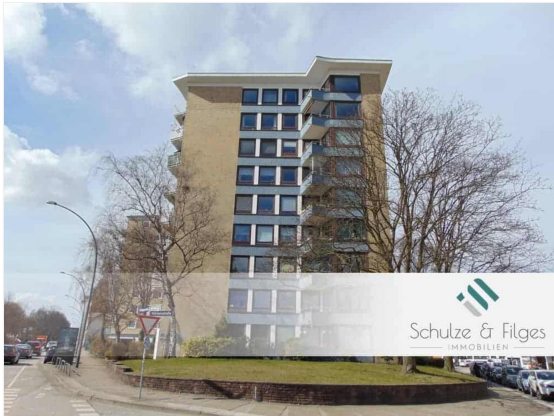
Zwischen dem Zentrum Altonas, dem Fischmarkt, den Landungsbrücken und dem Kiez wohnen Sie zentral in einem der beliebtesten Stadtteile Hamburgs und sind in wenigen Metern am Elbufer.

Durch den S-Bahnhof Königstraße sowie den umliegenden Busverkehr haben Sie direkten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und auch die Autobahn A7 ist schnell erreichbar.

Viele verschiedene Kneipen und Bars sowie unterschiedlichste Restaurants bieten vielfältigste kulinarische Genüsse.

Die Neue Große Bergstraße stellt die zentrale Einkaufsstraße dar, in der es zahlreiche individuelle Geschäfte gibt. Weitere attraktive Möglichkeiten zum Einkaufen bieten sich im unmittelbaren Umfeld oder im direkt benachbarten Ottensen an, zum Beispiel im Mercado-Einkaufszentrum.





Außenansicht

