

3 Zimmerwohnung in Hamburg Eimsbüttel

20259 Hamburg / Eimsbüttel, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 24



Wohnfläche ca.: 68 m² - Zimmer: 3



3 Zimmerwohnung in Hamburg Eimsbüttel

Objekt ID	24
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	20259 Hamburg / Eimsbüttel
Etage	1
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1961
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dachboden, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV Gerät, Ölheizung, Zentralheizung
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 3 Zimmerwohnung im 1. OG eines Mehrfamilienhauses im Rotklinkerstil in Hamburg - Eimsbüttel. Die Wohnung wurde vor kurzem frisch weiß gestrichen und der Bodenbelag (Teppich) entfernt.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- 3 Zimmer, teilweise mit Holz vertäfelten Decken
- Einbauschränk im Flur
- grosser Balkon
- Einbauküche
- Bad mit Badewanne
- Abstellraum im Keller
- Abstellraum auf dem Dachboden

Die Wohnung wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert.

Vom monatlichen Wohngeld (inkl. Heizungskosten und anteiliger Rücklage) in Höhe von 195,00 € wären ca. 150,00 € auf einen Mieter umlegbar. Der Anteil an der Instandhaltungsrücklage beträgt monatlich ca. 31,00 €.

Die Fenster der Wohnung wurden 2012 erneuert.

Sonstiges

Die Courtage beträgt 6,25 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

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.

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1961





Schulze & Filges
IMMOBILIEN

Primärenergieträger	OEL
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage im beliebten Stadtteil Hamburg-Eimsbüttel, einem der nachgefragtesten Wohngebiete Hamburgs. Die Wohnbebauung ist durch Häuser aus der Jahrhundertwende gekennzeichnet. Dort befinden sich bekannte Wohnquartiere, die für die Tradition der Hamburger Wohnkultur stehen.

Die Osterstrasse mit ihren schönen Cafés, Restaurants sowie Geschäften des täglichen Bedarfs liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zum Bummeln und Shoppen ein. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind reichlich vorhanden. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten - alles zu Fuß zu erreichen.

Außerdem findet man in naher Umgebung viele weitere Freizeitattraktionen, Hagenbecks Tierpark liegt nur eine U-Bahnstation entfernt und die U2 (Station 700m entfernt) bringt sie in kurzer Zeit in die Hamburger Innenstadt ebenso wie der Metrobus 4, dessen Haltestelle nur 200m entfernt ist. Zu der überregional berühmten und kultigen Eppendorf.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht



Zimmer



Zimmer



Bad



Küche



Küche





Küche



Zimmer



Zimmer



Balkon



Balkon



Zimmer





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Flur

