

Zukunftsorientiert handeln – die perfekte Altersvorsorge!

22043 Hamburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: HI1614



Wohnfläche ca.: **71,48 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **274.000 EUR**



Zukunftsorientiert handeln – die perfekte Altersvorsorge!

Objekt ID	HI1614
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22043 Hamburg
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	71,48 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	2,17 m ²
Vermietbare Fläche ca.	71,48 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Käuferprovision	6,25% inkl. Mwst auf den Kaufpreis
Hausgeld	185 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	8.040,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	274.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Kapitalanlage befindet sich in Hamburg-Jenfeld in direkter Nähe zum Jenfelder Zentrum.

Die 3 Zimmer Wohnung befindet sich in der ersten Etage.

Das Gebäude wurde 1970 auf einem 4.451 m² großen Grundstück errichtet. Insgesamt besteht die Wohnungsgemeinschaft aus 150 Wohneinheiten.

Diese Wohnung überzeugt besonders durch eine gute Raumaufteilung, große Räume und die Loggia mit Südausrichtung und Sonne in den Abendstunden. Alle Räume sind über den Flur zugänglich und vor allem der Wohnbereich besticht durch seinen großzügigen Schnitt und den Zugang zur geschützten Loggia. Dort können Sie die Ruhe und einen schönen Blick ins Grüne genießen.

Bei Interesse kann ein PKW-Garagenstellplatz über die Grundstücksverwaltung angemietet werden. Stellplätze auf dem Parkdeck stehen umsonst zur Verfügung.

Die Eigentumswohnung wird mit einem bestehenden Mietvertrag veräußert.

Aus Diskretionsgründen werden weitere Fotos nicht veröffentlicht, bei Interesse und auf Anfrage können Sie diese aber gerne von uns erhalten.

Gerne besichtigen wir mit Ihnen, damit Sie einen Eindruck von der Wohnung gewinnen können.

Ausstattung

- Baujahr 1970
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- ca 71,48 m²
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- überdachte Loggia mit Südausrichtung
- Kellerraum
- gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenkeller

Sonstiges

Eine Bitte: füllen Sie das Kontaktformular vollständig aus, inkl. Ihrer kompletten Anschrift und einer Rufnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, da wir Ihre Anfrage sonst leider nicht bearbeiten können. Vielen Dank!

Sie haben ebenfalls eine Immobilie zu verkaufen? Gern bewerten wir kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt entsprechende Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Notartermin zur Verfügung. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele Kaufinteressenten für Ihr Objekt in Frage kommen. Schauen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine Email - wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen!

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.09.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhig gelegenen Seitenstraße zentral in Hamburg Jenfeld.

Der Bezirk Jenfeld gehört zu dem Stadtteil Wandsbek. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen, die Bushaltestelle Jenfeld Zentrum sowie Gleiwitzer Bogen sind in maximal 5 Minuten erreichbar und bieten diverse Anfahrtsmöglichkeiten wie z.B. ein bekanntes Möbeleinkaufshaus. Die Hamburger Innenstadt ist mit der Linie X35 in ca. 40 Minuten zu erreichen. Ärzte, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Umgebung. Hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Öjendorfer See.





Wohnbereich



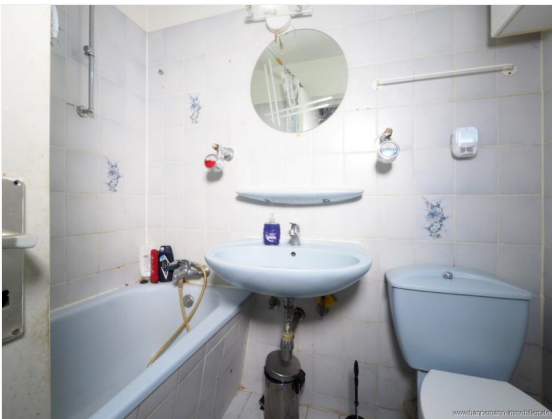
Essbereich mit Küche



Schlafzimmer rechts



Schlafzimmer links



Wannenbad



Flur





Ausblick Balkon



Hausansicht



Bild



Grundriss

Grundriss



www.hannemann-immobilien.de

