



Chance nutzen – Gepflegte 3 Zimmerwohnung mit Balkon

349.000 €

Kaufpreis

67 m²

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Einzelbesichtigung,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
22335 Hamburg (Alsterdorf)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27q2k5u> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **349.000 €**

Hausgeld 192 €

Provision für Käufer

Maklercourtage in Höhe von 3,57 % incl. 19 MWST. des beurkundeten Kaufpreises

Lage

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
1. Geschoss	Nach Absprache

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon, Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1935
- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

Energie & Heizung



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Baujahr laut Energieausweis 2009	Wesentliche Energieträger Gas
Gültigkeit 03.06.2020 bis 02.06.2030	Effizienzklasse D
Endenergieverbrauch 128,30 kWh/(m ² ·a) - Warmwasser Verbrauchsausweis enthalten	Wohngebäude

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wollen Sie dort wohnen, wo jeder wohnen will?

Der klassische Rotklinkerbau aus dem Jahre 1935 liegt an einer ruhigen, grünen und verkehrsberuhigten Seitenstraße in Alsterdorf.

3 Zimmer im 1. Obergeschoss, Wannenbad mit Fenster, Einbauküche und Balkon könnten Ihr neues Zuhause sein. Zusätzlich gibt es einen großen Kellerraum. Die Wohnung wurde ca. 2009 umfassend saniert.

Im Haus gibt es keinen Renovierungsstau. Ein Garten zur Mitbenutzung, geringes Wohngeld, Trockenraum und eine sehr solide Hausverwaltung runden dieses hervorragende Angebot ab.

Raumaufteilung

Die 3 Zimmer sind gut und zweckmäßig aufgeteilt. Vom zentralliegenden Flur geht es rechts in die gemütliche Wohnküche im Landhausstil mit einem kleinen Sitzplatz. Von dieser betreten Sie auch den ruhig gelegenen Balkon mit Blick ins Grüne.

Das sich anschließende Bad mit Fenster ist zeitlos gefliest und verfügt über eine Badewanne. Ebenfalls zum Hof gelegen schließt sich das als Schlaf- oder Kinderzimmer nutzbare Zimmer an. Nach links hin gehen die beiden großzügigen Wohnräume ineinander über. Die Wiederherstellung einer klassischen 3 Zimmerlösung ist problemlos möglich.

Alle Zimmer auf der rechten Seite liegen zum Hof und dem Gemeinschaftsgarten (Abendsonne).

Weitere Informationen

Beliebtes Alsterdorf

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Hamburg Alsterdorf - mitten in der Stadt und trotzdem nah an der Natur.

Tolle Restaurants und spannende Shoppingangebote jeglicher Art befinden sich in der Nähe. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV. S- und U-Bahn sind schnell erreichbar und ermöglichen es Ihnen, auf Ihr Auto zu verzichten. Auch zum Flughafen ist es ein Katzensprung.

Ideal für Familien ist die soziale Infrastruktur. Alle Schultypen befinden sich in der Umgebung und diverse KITAs sind fußläufig erreichbar.

Highlights

- zentrale Lage
- ruhiges Wohnen
- Gemeinschaftsgarten
- Übergabe nach Absprache
- Holzdielen in den Wohnräumen
- Moderne Brennwert-Einzeltherme von 2009 im Keller
- Trockenraum mit Gemeinschaftstrockner

Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Finanzierung

Mit unserer über 20-jährigen Erfahrung stehen wir Ihnen gerne für eine Finanzierungsberatung zur Verfügung.

Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit.

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner.

Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

+ Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

+ Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

+ Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigegeführten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Stichworte

Zustand: saniert, gepflegt

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler

Basedowsweg 2 a,
21522 Hohnstorf an der Elbe



Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04139/695012

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27q2k5u> →

Alle Bilder



Küche



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Rückseite mit Balkon



Balkon



Ansicht1