

Hamburg Eimsbüttel: Tolle Kapitalanlage mit zwei Balkonen!



www.rathge-immobilien.de

20259 Hamburg

Details

Objekttyp	Etagenwohnung	Wohn.- und Nutzfläche ca.	44 m ²
Etage	3.OG	Zimmer	2
Hausgeld	107,00 €	Baujahr	1954
Kaufpreis	225.000,00 €	Endenergiebedarf	88,6 kWh/(m ² a)
Courtage	Jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und vom Verkäufer zu zahlen.	Energieeffizienzklasse	C
		Art der Befuerung	Elektro
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer beliebten Lage in Hamburg Eimsbüttel. Das Haus wurde ca. im Jahre 1954 erbaut. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss der gepflegten Mehrfamilienhausanlage. Auf rund 44 m² überzeugt die 2-Zimmerwohnung mit einem durchdachten Grundriss, einer Kochnische und einem Duschbad. Als Highlight bietet Ihnen die Wohnung zwei Balkone, welchen Sie jeweils vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus begehen. Beheizt wird die Wohnung mit Nachtspeicheröfen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen elektrischen Warmwasserspeicher. Die Wohnung verfügt über einen Dachbodenraum als Abstellmöglichkeit sowie über einen gemeinschaftlichen Trockenboden. Zudem gibt es eine Waschküche, in der jeder Bewohner seine eigene Waschmaschine aufstellen kann. Die Wohnung ist bereits seit 10 Jahren vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beläuft sich auf € 628,- im Monat.

Lage

Diese Wohnung liegt im begehrten Eimsbüttel mit seinen schönen Läden und Lokalen. Im Hamburger Bezirk Eimsbüttel stoßen Sie auf Altstadtflair gepaart mit großen Villen, Kultur und Natur. Aus einem anfangs kleinen Dorf entwickelte sich über die Jahre einer der begehrtesten Bezirke Hamburgs. Gleich um die Ecke ist auch die Osterstraße vorzufinden. Fußläufig erreichen Sie das Kaifu Lodge, den Isebekkanal und die öffentlichen Verkehrsmittel. Hier kann man sich wohlfühlen.

Sonstiges Online

Das Hausgeld beläuft sich gemäß Wirtschaftsplan ab dem 01.01.2025 auf € 122,- im Monat.

Highlights PDF

- Beliebte Wohngegend
- Zwei Balkone
- Duschbad
- Dachbodenraum

Aussenansicht PDF

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer beliebten Lage in Hamburg Eimsbüttel. Das Haus wurde ca. im Jahre 1954 erbaut. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss der gepflegten Mehrfamilienhausanlage. Auf rund 44 m² überzeugt die 2-Zimmerwohnung mit einem durchdachten Grundriss, einer Kochnische und einem Duschbad. Als Highlight bietet Ihnen die Wohnung zwei Balkone, welchen Sie jeweils vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus begehen.

Beschreibung PDF

Beheizt wird die Wohnung mit Nachtspeicheröfen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen elektrischen Warmwasserspeicher. Die Wohnung verfügt über einen Dachbodenraum als Abstellmöglichkeit sowie über einen gemeinschaftlichen Trockenboden. Zudem gibt es eine Waschküche, in der jeder Bewohner seine eigene Waschmaschine aufstellen kann. Die Wohnung ist bereits seit 10 Jahren vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beläuft sich auf € 628,- im Monat.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.