

Hamburg Winterhude: Traumhafte Altbauwohnung mit zwei Balkonen, fußläufig zum Mühlenkamp!



22303 Hamburg

Details

Objekttyp	Etagenwohnung	Wohn.- und Nutzfläche ca.	67 m ²
Etage	4. OG	Zimmer	3
Hausgeld	340,73 €	Baujahr	1912
Kaufpreis	595.000,00 €	Endenergiebedarf	195,2 kWh/(m ² a)
Courtage	Jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. von Käufer und vom Verkäufer zu zahlen.	Energieeffizienzklasse	F
		Art der Befeuerung	Gas
		Heizungsart	Etagenheizung
		Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
		Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Beschreibung

Diese schöne Wohnung mit Altbaucharme befindet sich im 4. Obergeschoss in einem ansprechenden Wohn- und Geschäftshaus, welches ca. im Jahre 1912 erbaut wurde. Sie betreten die Wohnung und gelangen über den Flur in die einzelnen Räume. Die Wohnung macht einen äußerst gepflegten Eindruck und wirkt sehr hell und lichtdurchflutet. Hier kann man sich wohlfühlen! Die Wohnung überzeugt mit einem schönen Holzdielenboden, Hamburger Leisten und hohen Decken. Sie gelangen über den einladenden Flur in den ca. 30 m² Wohn- und Essbereich, es handelt sich hierbei um zwei separate Zimmer, welche durch eine charmante Doppelflügeltür aus Holz miteinander verbunden sind. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf einen der Balkone. Dieser ist nach Nord-Westen ausgerichtet und eignet sich daher perfekt, um einen gemütlichen Feierabend auf dem Balkon zu verbringen. Weiter erreichen Sie das Schlafzimmer, welches Ihnen mit einer Größe von rund 15 m² gute Stellmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie auf den zweiten, südöstlich ausgerichteten, Balkon. Die Küche ist mit einer gut ausgestatteten Einbauküche versehen. Zudem steht Ihnen ein Frühstückstresen zu Nutzung bereit. Neben der Küche befindet sich eine praktische Speisekammer. Das Badezimmer ist modern gestaltet. Es verfügt über eine breite Dusche mit Glasabtrennung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Zusätzlich wurde ein elektrischer Handtuchheizkörper montiert. Die Toilette ist separiert. Als Lagerraum steht Ihnen ein Dachbodenraum zur Verfügung.

Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer Toplage in Hamburg-Winterhude, in einer direkten Nebenstraße zum beliebten Mühlkamp und nur wenige 100 Meter von Osterbekkanal entfernt. Hier sind Sie mitten im Geschehen und es stehen Ihnen zahlreiche charmante Cafés, Restaurants und Bars zur Verfügung. Die Straßen sind gezeichnet von schönen Boutiquen sowie zahlreichen weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, können Sie hier fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen. Winterhude zeichnet sich durch seine gute Anbindung, grüne Parks und vielseitige Bevölkerung aus. Die Bushaltestelle "Gertigstraße" erreichen Sie in ca. 2 Minuten. Der Stadtpark befindet sich nur ca. 10 Fahrradminuten von der Immobilie entfernt. Winterhude ist daneben bekannt für sein beliebtes Stadtfest und das beliebte Kulturzentrum Kampnagel.

Ausstattung Beschreibung

Die Anlage befindet sich in einem guten Zustand. In den vergangenen Jahren wurde bereits Einiges in das Objekt investiert. Im Jahre 2020 wurde sowohl eine Flachdachinstandsetzung, als auch eine Fassadeninstandsetzung durchgeführt. Zudem erhielt die Wohnung im Jahre 2005 eine umfassende Sanierung. Diese erstreckte sich über die Erneuerungen der Elektroverteilung und Leitungen, über die Erneuerung der Gas-Etagenheizung (Vaillant-Brennwerttherme), der Heizkörper und Heizungsleitungen sowie des Badezimmers. In diesem Zuge wurden auch die Holzelemente in der Wohnung aufgearbeitet und die Decken fachmännisch abgehängt. Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern aus dem Jahre 1988 versehen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Gegensprechanlage. Das Wohn- und Geschäftshaus verteilt sich auf zwei Eingänge mit insgesamt 29 Einheiten. Hiervon sind die 4 Einheiten im Erdgeschoss gewerblich genutzt.

Sonstiges Online

Höhere Gebote werden an die Eigentümer weitergeleitet.

Highlights PDF

- Top-Lage in Hamburg-Winterhude
- Zwei Balkone
- Altbaucharme
- Einbauküche
- Duschbad

Aussenansicht PDF

Diese schöne Wohnung mit Altbaucharme befindet sich im 4. Obergeschoss in einem ansprechenden Wohn- und Geschäftshaus, welches ca. im Jahre 1912 erbaut wurde. Sie betreten die Wohnung und gelangen über den Flur in die einzelnen Räume. Die Wohnung macht einen äußerst gepflegten Eindruck und wirkt sehr hell und lichtdurchflutet. Hier kann man sich wohlfühlen! Die Wohnung überzeugt mit einem schönen Holzdielenboden, Hamburger Leisten und hohen Decken. Sie gelangen über den einladenden Flur in den ca. 30 m² Wohn- und Essbereich, es handelt sich hierbei um zwei separate Zimmer, welche durch eine charmante Doppelflügeltür aus Holz miteinander verbunden sind. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf einen der Balkone. Dieser ist nach Nord-Westen ausgerichtet und eignet sich daher perfekt, um einen gemütlichen Feierabend auf dem Balkon zu verbringen

Ausstattung PDF

Die Anlage befindet sich in einem guten Zustand. In den vergangenen Jahren wurde bereits Einiges in das Objekt investiert. Im Jahre 2020 wurde sowohl eine Flachdachinstandsetzung, als auch eine Fassadeninstandsetzung durchgeführt. Zudem erhielt die Wohnung im Jahre 2005 eine umfassende Sanierung. Diese erstreckte sich über die Erneuerungen der Elektroverteilung und Leitungen, über die Erneuerung der Gas-Etagenheizung (Vaillant-Brennwerttherme), der Heizkörper und Heizungsleitungen sowie des Badezimmers. In diesem Zuge wurden auch die Holzelemente in der Wohnung aufgearbeitet und die Decken fachmännisch abgehängt. Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern aus dem Jahre 1988 versehen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Gegensprechanlage. Das Wohn- und Geschäftshaus verteilt sich auf zwei Eingänge mit insgesamt 29 Einheiten. Hiervon sind die 4 Einheiten im Erdgeschoss gewerblich genutzt.

Beschreibung PDF

Weiter erreichen Sie das Schlafzimmer, welches Ihnen mit einer Größe von rund 15 m² gute Stellmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie auf den zweiten, südöstlich ausgerichteten, Balkon. Die Küche ist mit einer gut ausgestatteten Einbauküche versehen. Zudem steht Ihnen ein Frühstückstresen zu Nutzung bereit. Neben der Küche befindet sich eine praktische Speisekammer. Das Badezimmer ist modern gestaltet. Es verfügt über eine breite Dusche mit Glasabtrennung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Zusätzlich wurde ein elektrischer Handtuchheizkörper montiert. Die Toilette ist separiert. Als Lagerraum steht Ihnen ein Dachbodenraum zur Verfügung.

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.