



Perfekte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in Hamburg Dulsberg am Osterbekkanal

349.000 €

Kaufpreis

59,30 m²

Wohnfläche ca.

2

Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Krausestraße

22305 Hamburg (Barmbek-Nord)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27k7z5n> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **349.000 €**

Hausgeld 248 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Die Lage läßt keine Wünsche mehr offen und liegt verkehrsgünstig in dem gewachsenen Stadtteil Dulsberg, direkt am Osterbekkanal. Die S- und U-Bahnstation Friedrichsberg und Alter Teichweg befinden sich ca. 800 m entfernt. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das EKZ Hamburger Meile sowie das EKZ;Wandsbek-Quarree sind ebenfalls schnell fußläufig erreichbar.

Die Wohnung

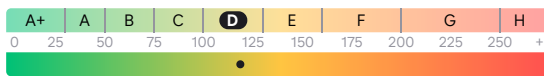
Wohnungslage	Derzeitige Nutzung
2. Geschoss	vermietet

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Holzdielen
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1928

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2009

Wesentliche Energieträger
Kraft-Wärme-Kopplung

Gültigkeit
22.06.2019 bis 21.06.2029

Effizienzklasse
D

Endenergieverbrauch
118,60 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt befindet sich insgesamt in einem sehr guten und modernisierten Zustand. Das monatliche Wohngeld beträgt monatlich € 248,00 inkl. Betriebs und Heizkosten. Die Instandhaltungsrücklage in Höhe von € 88,95 sind im Wohngeld enthalten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen neuen Boiler. Den Verbrauch des Wassers rechnet der Mieter direkt über den Versorger ab. Die Wohnung ist vermietet und die aktuelle Nettokaltmiete beträgt monatlich € 780,00 und eine Staffelmiete ist vereinbart.

Ausstattung

Die angebotene 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG. und in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand. Die sehr gut nutzbare Küche ist mit einer sehr modern neuen Einbauküche ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus ist der Balkon zu betreten. Das Schlafzimmer ist aufgrund der Größe ebenfalls gut nutzbar. Das hell geflieste Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne ist vorhanden. Die gesamte Wohnanlage besteht aus 47 Wohneinheiten.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminvereinbarung mit unserem Büro möglich.

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Serviceleistungen: Hausmeister

Anbieter der Immobilie



Ronnebeck Immobilien

Wendenstr. 29,
20097 Hamburg

Frau Adelheid Ronnebeck
Dein Ansprechpartner

Telefon: 040/232344

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/27k7z5n> →

Alle Bilder



Ausblick



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele



Diele



Balkon



Balkon



Bad



Grundriß