

Attraktive Kapitalanlage –
2-Zimmer-Endetagenwohnung in guter Lage von
Meiendorf/Berne!



Immo ID: 7903

22145 Hamburg-Meiendorf/Berne

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5939
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1972
PLZ	22145
Ort	Hamburg-Meiendorf/Berne
Stadtteil	Rahlstedt
Land	Deutschland
Wohnfläche	47,00m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	169.000,00 €
Hausgeld	359,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	141,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	19.12.2028
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1972

Beschreibung

Im Jahre 1972 wurde diese voll unterkellerte Mehrfamilienhausanlage in bester handwerksgerechter Bauweise mit drei Vollgeschossen errichtet. Die Dacheindeckung erfolgte als Flachdach.

Die Außenwände sind mit einem rötlichen Klinker versehen - teilweise ist eine Außenwanddämmung bereits vorhanden.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gasheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.

Die Holzfenster des Hauses sind isolierverglast. Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume. Das monatliche Wohngeld beträgt zur Zeit € 359,- inkl. Heizkosten und anteilige Instandhaltungsrücklage.

Zurzeit ist die Wohnung für einen monatlichen Mietzins von € 705,- netto kalt, "möbliert" vermietet.

Es handelt sich hierbei um ein unbefristetes Mietverhältnis, welches vom Käufer mit allen Einrichtungsgegenständen übernommen werden muss.

Angaben zum Energieausweis:

V-Gas-141,00 kWh-E

Lage

Die hier zum Verkauf stehende 2- Zimmer Wohnung befindet sich in einer ruhigen und geschützten Wohnlage im Bereich von Meiendorf, Grenze zu Berne. In nur wenigen Minuten gelangt man mit dem Fahrrad oder in zwei Busstationen zum U-Bahnhof Berne, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden. Ferner findet hier zweimal wöchentlich der Wochenmarkt statt.

Zur Autobahnzufahrt der A1 (Stapelfeld) gelangt man mit dem Pkw in circa 10 Minuten. Der nahe gelegene Volksdorfer Wald mit seinen ausgedehnten Spazierwegen sowie diverse Turn- und Sportvereine runden ein großartiges Freizeitangebot ab.

Ausstattung

Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von rund 47 m² befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (III. Obergeschoss), Endetage des Hauses - Schrägen sind aufgrund des Flachdaches in der Wohnung nicht vorhanden.

Der Flur verbindet die jeweiligen Räumlichkeiten miteinander.

Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm versehen und bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche.

Der Wohn-/Essbereich ist mit Parkettfußboden ausgestattet, von hieraus kann auch der großzügige Süd/West-Balkon erreicht werden.

Im Flur befindet sich ein praktischer, großzügiger Einbauschränk.

Das Duschbad ist dem Baualter entsprechend ausgestattet.

Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen großzügigen Einbauschränk mit Bett und einer Kommode

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss Wohnung



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Hausansicht





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

E-Mail: [knut.witthoeft\(at\)witthoeft.com](mailto:knut.witthoeft(at)witthoeft.com)

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 unseren 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.