

Gepflegte Kapitalanlage - bestens geschnitten, ausgesprochen
zentral, ruhig und Tiefgarage inklusive

Preise & Kosten

Courtage	3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer
Kaufpreis	265.000 €
Hausgeld	396,62 €



Objektbeschreibung

Suchen Sie eine solide und gepflegte Kapitalanlage? Mit einer freundlichen Mieterin und mit Entwicklungspotential? Dann sollten Sie sich dieses Angebot auf jeden Fall genauer ansehen.

Die hervorragend geschnittene 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ansprechenden und bestens verwalteten Mehrfamilienhauses. Bewohnt wird sie schon seit vielen Jahren von einer freundlichen Dame, die im Herbst bereits 90 Jahre alt wird. Man hat den Eindruck, dass sie mit der Immobilie so pfleglich umgeht, als wäre es ihre eigene, und eine Putzfrau und ein Fensterputzer unterstützen sie dabei. Sie möchte ihren Lebensabend gerne weiterhin hier genießen.

Herzstück des schönen Zuhauses ist das geräumige Wohnzimmer. Durch die Ecklage im Gebäude fällt Sonne aus dem Süden und aus dem Westen in den Raum und macht ihn angenehm hell. Trotz der zwei Fenster ist genügend Wandfläche für die Platzierung von Möbeln vorhanden. Ideal ist auch die angrenzende Südwest-Terrasse, die zudem überdacht ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	71 m ²
Zimmer	3
Stellplätze	1
Terrassen	1



Neben dem Wohnzimmer hat die Mieterin aktuell ein Esszimmer eingerichtet, aber natürlich kommt dieser Raum auch als Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer infrage. Weiter geht es ins Schlafzimmer. Es ist schön ruhig und man kann ohne Probleme ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank platzieren. Über den gut nutzbaren Flur geht es in das Bad und in die Küche. Sie ist möbliert und bietet zudem Raum für eine kleine Frühstücksecke. Im Badezimmer steht die Waschmaschine der Mieterin und sie kann zwischen einer Dusche und einer Wanne wählen.

Eine Etage tiefer gibt es übrigens noch eine Gemeinschaftswaschküche und natürlich ist der Wohnung ein Kellerraum in ausreichender Größe zugeordnet. Besonders erfreulich ist außerdem, dass in diesem Angebot ein Stellplatz in der Tiefgarage inkludiert ist. Sie können ihn direkt über das Treppenhaus erreichen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Lage

Die Metropole gleich vor der Tür, ein familienfreundliches Umfeld und eine hervorragende Infrastruktur. Das haben Sie hier in Barsbüttel. Aus der beliebten Gemeinde gelangt man mit dem Auto ruckzuck in die Hamburger City. Über Wandsbek oder die Autobahn und den Horner Kreisel sind Sie oder Ihr Mieter zügig in der Innenstadt, wohingegen man sich aus vielen Hamburger Stadtteilen von Stau zu Stau ins Zentrum quält. Auch mit dem HVV gelangt man aus der lebendigen Gemeinde in rd. 40 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof oder in gut 25 Minuten zum Shoppen, Bummeln oder zum Kinoabend ins Wandsbeker Quarree.

Doch auch vor Ort ist man hervorragend versorgt. Insbesondere wenn man bedenkt, dass Ihre vielleicht zukünftige Kapitalanlage ruhig und abseits der Hauptstraße liegt und der Ortskern dennoch nach wenigen Schritten erreichbar ist. Dort finden Sie und Ihre Mieter Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Restaurants, diverse Dienstleister und Anlaufstellen der Verwaltung.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskenner	87kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Energieeffizienzklasse	C



Zum Beispiel bei einem Spaziergang oder einer Joggingrunde auf den vielen Grünflächen in und um Barsbüttel. Sportbegeisterte werden Mitglied in den diversen Clubs und Vereinen und haben hier die Qual der Wahl. Egal, ob Sie gerne golfen oder Fußball spielen, den Tennisschläger schwingen oder lieber reiten, hier haben Sie die Möglichkeit, in der unmittelbaren Umgebung. Nicht unerwähnt bleiben darf auch die gute Infrastruktur für die kleinen Bewohner Barsbüttels. Die Grund- und die Erich-Kästner-Gemeinschaftsschule sind zu Fuß in weniger als 10 Minuten erreichbar und für die Schüler von morgen finden Sie verschiedene Kitas im näheren Umkreis..



Ausstattung



Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..



Frühstücksecke inklusive

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918