Hamburg – Hoheluft-West

Großzügig geschnitten, komfortabel gelegen – Ihr neues Zuhause wartet

Objektnummer: 26139011



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Auf einen Blick

Objektnummer	26139011
Wohnfläche	ca. 80 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	525.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	74 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.04.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

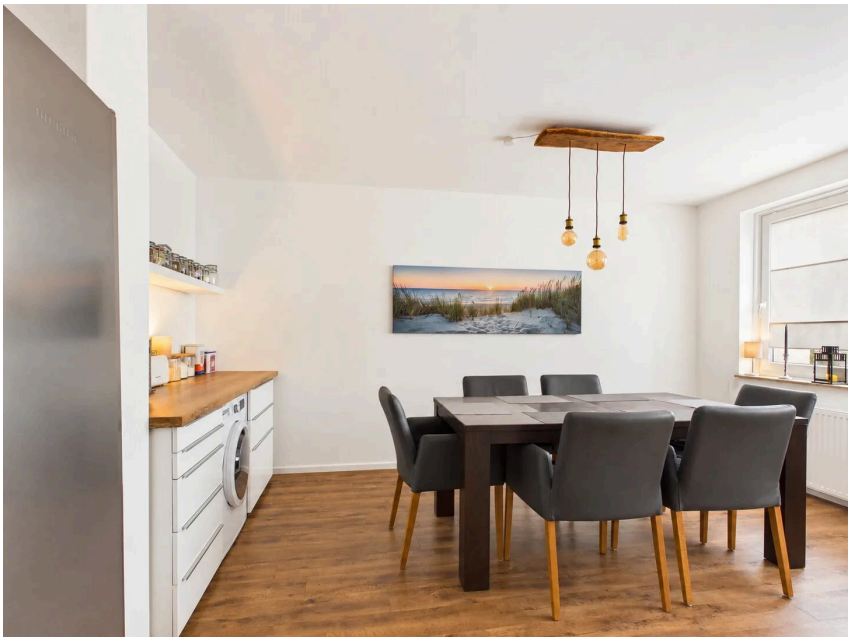
Die Immobilie





Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie



Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Ein erster Eindruck

Diese helle und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche überzeugt durch einen optimalen Grundriss, weitläufige Räumlichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in einer ruhigen Straße im beliebten Stadtteil Hoheluft-West.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die großzügige Diele, von der aus sämtliche Räume erreichbar sind. Das geräumige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch seine großen Fensterflächen eine besonders helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit Blick ins Grüne.

Auch das großzügig dimensionierte Schlafzimmer ist zur ruhigen Gartenseite ausgerichtet und bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

Die separate Küche präsentiert sich ebenfalls hell und bietet ausreichend Raum für einen gemütlichen Essbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Vollbad mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Aufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Darüber hinaus stehen Ihnen ein eigener Kellerraum sowie die Möglichkeit zur gemeinschaftlichen Gartennutzung zur Verfügung.

Die Kombination aus großzügigen Zimmern, viel Tageslicht, einem durchdachten Grundriss und der ruhigen, zugleich zentralen Lage macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit besonderem Wohnkomfort.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von Hamburg-Hoheluft-West und verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur.
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl ein PENNY- als auch ein REWE-Markt in der Troplowitzstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken und weitere Geschäfte, die das Viertel besonders lebenswert machen.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Bushaltestellen Gärtnerstraße, Wiesingerweg oder Eppendorfer Weg erreichen Sie in wenigen Gehminuten und profitieren von einer komfortablen Anbindung an das gesamte Hamburger Stadtgebiet.

Für Sport- und Freizeitbegeisterte bietet die Umgebung ebenfalls attraktive Möglichkeiten: Das Meridian Spa ist in etwa acht Gehminuten erreichbar, während der Eimsbütteler Turnverband (ETV) in maximal zehn Gehminuten zahlreiche Sport- und Freizeitangebote bereithält.

Ein weiterer Standortvorteil ist die Nähe zum Beiersdorf-Campus sowie zum Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE), die beide bequem erreichbar sind und die Lage insbesondere für Berufstätige attraktiv machen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, kurzen Wegen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Wohnlage besonders attraktiv.

Objektnummer: 26139011 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ass. jur. Nadja Skala

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg
Tel.: +49 40 - 52 47 75 59 0
E-Mail: hamburg.alster-west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com