

Kleine Wohnperle – einziehen und wohlfühlen



Biedermannplatz 10

22083 Hamburg Barmbek-Süd

Kaufpreis:	115.000 €
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 35 m ²
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung

Nutzfläche:	ca. 5 m ²
Etage:	0
Etagezahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	ja
Einbauküche:	nein
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1954
Ausstattung:	gehoben
letzte Modernisierung/Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiebedarf:	113,70 kWh (m ² *a)
Bezugsfrei:	ab sofort
Hausgeld:	158,00 €
Provision für Käufer:	5,25% zzgl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand, da sowohl Fassade als auch Heizung, Fenster und Dach in den letzten Jahren aufwendig erneuert wurden.

Die Wohnung ist zu sofort bezugsfertig, wurde in diesem Jahr von Grund auf saniert und neu ausgestattet. Auf eine Küche wurde bei der Sanierung bewusst verzichtet, um dem Käufer eine Wohnung zur freien Gestaltung zu überlassen.

Durch einen vorhandenen Kaminanschluss kann man sich mit einem geringen Mehraufwand im Winter ein kuscheliges Wohnvergnügen schaffen.

Ausstattung:

- aufwendige Vollsanierung in 2013

- neue sanitäre Anlagen inkl. Fußbodenheizung im Bad
- komplett neue Elektrik
- edle, glatt verputzte und weiß gestrichene Wände
- hochwertiges Laminat in allen Räumen
- Fußleisten im Hamburger Profil
- Abstellraum im Keller
- Kaminanschluss optional möglich (geringer Aufwand)

Lage:

Die ideal im Herzen Bambek-Süds gelegene Wohnung, direkt am Biedermannplatz-Park, bietet Erholung pur.

Die ruhige Erdgeschosswohnung hat eine rückwärtige Lage mit begrünem Ausblick, der Sie ab dem Frühjahr mit Vogelgeschwitscher am Morgen begrüßt.

Neben Schulen und Kindergärten bietet die Umgebung alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Einkaufszentren Hamburger Meile und Wandsberker Karree lassen sich problemlos (auch fußläufig) erreichen und laden zu ausgiebigen Shoppingtouren ein.

Die Hamburger City ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem in rund 15 Minuten, der Hamburger Flughafen in knapp 20 Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Es handelt sich in dieser Lage um eine absolute Traumwohnung, wie Sie sie selten finden werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit zur Besichtigung und verlieben Sie sich.