



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Hamburg
Frau Birgit Riege
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
Telefax +49 40 30031519160
Mobil +49 177 8866990
E-Mail rieke@impro.de
Website www.impro.de



Helle 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

ID 0365/24

Wohnen, Eigentumswohnung

gegen Gebot (unverb. Markt. 290.000 EUR)

zzgl. 3,57% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

21031 Hamburg

Deutschland

Grundstücksfläche	2.731,00 m ²	Baujahr	ca. 1964	Sanierung	ca. 2022
Wohnfläche	77,00 m ²	Wohneinheiten	1	Etage	2. Obergeschoss
Balkon	Ja	We-Nr.	07	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Bedarf	Energievb.	128,2 kWh/(m ² -a)	EEK	D
Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Gas-Zentral

Objektbeschreibung

- Lohbrügge ist ein Stadtteil im Südosten Hamburgs und gehört zum Bezirk Bergedorf.
- Gute Verkehrsanbindung über A 27 Richtung Hamburg und Aumühle, ca. 3 km bis Zentrum Bergedorf, ca. 300 Meter zur Bushaltestelle.
- Die Gegend verfügt über eine gute Infrastruktur (Einkaufen, Schulen, Kindergärten, Ärzte).
- Das Objekt liegt inmitten einer ruhigen Wohngegend, überwiegend mit Mehrfamilienhäusern in direkter Nachbarschaft.
- Die lichtdurchflutete Wohnung ist Teil einer sehr gepflegten Wohnanlage mit guter Nachbarschaft.
- Die Wohnung Nr. 07 befindet sich im 2. OG links:
- Küche, großzügiges Wohn- /Esszimmer und Balkon liegen zur ruhigen Anwohnerstraße.
- Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Badewanne und Fenster (separates WC) liegen zum grünen Innenhof.
- Der Boden ist mit massivem Stabparkett ausgelegt, Küche und Bad mit Fliesen.
- Die weißen Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung wurden 2022 erneuert.
- Die Außenwände wurden zum Schutz vor Feuchtigkeit in 2022 hydrophobiert.
- Eine neue Gas-Zentralheizung wurde 2022 eingebaut.
- Ein geräumiger persönlicher Kellerraum ist vorhanden. Der Keller verfügt über eine Waschküche und Abstellmöglichkeit für Fahrräder.
- Auf der direkt am Haus angrenzenden beschränkten Parkfläche steht ein PKW-Stellplatz (Nr. 21) zur Verfügung.
- In der monatlichen Hausgeldvorauszahlung von 434 EUR sind bereits die Heizkosten enthalten.
- 1 PKW-Außenstellplatz auf einer beschränkten Parkfläche kann zusätzlich erworben werden.
- Das Objekt bieten wir im Privatauftrag an.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 128,20 kWh/(m²-a), Befeuerungsart: Gas-Zentral, EEK: D

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der

entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

