



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Herr Maximilian Franzen
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
 Telefax +49 40 30031519160
 Mobil +49 151 11630332
 E-Mail franzen@impro.de
 Website www.impro.de



Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit guter Anbindung

ID 0250/26

€ 300.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 22045 Hamburg
 Singelmannsweg 2a

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.228,00 m ²	Baujahr	1957	Sanierung	2012
Wohnfläche	67,50 m ²	Wohneinheiten	1	Etage	Erdgeschoss
Balkon	Ja	We-Nr.	7	Energieausweis	nicht vorhanden
Ausweisart	Bedarf	Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Die Wohnung befindet sich im Osten Hamburgs im Stadtteil Tonndorf des Bezirks Wandsbek. Sie liegt in gut angebundener Lage mit Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.
- Der Hamburger Hauptbahnhof ist in ca. 15 Minuten erreichbar.
- Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt, die Nahversorgung sowie alltägliche Einrichtungen sind in kurzer Entfernung vorhanden.

Angaben zum Objekt

- Die Wohnung befindet sich in einem nach WEG geteilten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten.
- Im Jahr 2012 wurde die Wohnung umfassend und grundlegend saniert. In diesem Zuge wurden unter anderem die Elektrik inklusive Verteiler und Drehstrom, sämtliche Fenster (Kunststoff, zweifach verglast), die Heizkörper sowie Bad und Küche erneuert. Auch die Bodenbeläge wurden vollständig neu hergestellt. Verbaut sind Echtholzparkett, Fliesen und Teppich.
- Geheizt wird über eine zentrale Ölheizung, die Wohnung wird mit Heizkörpern beheizt.
- Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Flur, Küche und Bad und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand ohne Reparatur- oder Sanierungsstau.
- Die Räume sind durch die Kombination aus bodentiefen Fenstern und der Ausrichtung nach Süden und Westen ausgesprochen hell.
- Das Wohn- und Esszimmer sind durch eine Schiebetür voneinander getrennt und können bei Bedarf zu einem großzügigen, zusammenhängenden Wohnbereich geöffnet werden. In diesem Zustand entsteht ein weitläufiger Raum mit Zugang zu beiden Balkonen.
- Zur Wohnung gehören zwei Balkone: ein größerer Westbalkon und ein schmalerer, als französischer Balkon ausgeführter Südbalkon

- Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. 17,5 m²
- Esszimmer: ca. 17,2 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,4 m²
- Flur: ca. 6,6 m²
- Küche: ca. 7,1 m²
- Bad: ca. 4,1 m²

Hinweise

- Die Wohnung befindet sich in einem insgesamt sehr gepflegten Zustand. Ein Reparatur- oder Sanierungsstau ist nicht erkennbar.
- Die relevanten Unterlagen, insbesondere Teilungserklärung, Wirtschaftsplan sowie Protokolle der Eigentümerversammlungen, liegen vollständig vor.
- Kein Verkauf aus Insolvenz, der Verkauf erfolgt im Zuge eines Privatauftrags.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

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.

