

°°°FRISCH RENOVIERT°°° Großzügige Eigentumswohnung in HH-Rönneburg | Erbpacht bis 2070

21079 Hamburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 836



Wohnfläche ca.: **93,62 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **235.000 EUR**



°°FRISCH RENOVIERT°° Großzügige Eigentumswohnung in HH-Rönneburg | Erbpacht bis 2070

Objekt ID	836
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21079 Hamburg Hamburg
Etage	3
Wohnfläche ca.	93,62 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1974
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Die Maklerprovision für Käufer beträgt 3,57% inkl. 19% MwSt auf den notariellen Kaufpreis. Die Maklerprovision für Käufer beträgt 3,57% inkl. 19% MwSt auf den notariellen Kaufpreis.
Hausgeld	299,83 EUR
Kaufpreis	235.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zentrumsnähe und doch idyllisch gelegen. Diese frisch renovierte, große und hervorragend geschnittene 3-Zimmer- Wohnung überzeugt mit viel Platz für Sie und Ihre Liebsten. Kürzlich erst wurde die Wohnung rundum erneuert: Neue Fußböden, das exklusive neue Badezimmer, ein neues Gäste-WC und die erneuerte Küche werden Sie begeistern. Sie können hier direkt einziehen! Klingt gut, oder?

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großen Flur. Zu Ihrer Rechten gelangen Sie zuerst in eines der beiden Schlafzimmer. Dieses ist großzügig bemessen und liegt zur kühlen Nordseite. Von hieraus hat man einen hervorragenden Ausblick in die Gartenanlage. Auf der gegenüberliegenden Seite des Flures befinden sich direkt das WC sowie das Badezimmer. Das hochwertig gestaltete Badezimmer mit seiner nahezu ebenerdigen XXL-Dusche wird Sie begeistern! Praktisch ist auch der große Handtuchheizkörper. Helle Farben und warme Holztöne sorgen für eine entsprechende Wohlfühlatmosphäre.

Gegenüber vom Badezimmer befindet sich die neue Einbauküche, welche in modern-eleganten Tönen gehalten wurde. Praktisch ist auch, dass die Küche groß genug ist, um hier auch einen Frühstückstisch unterzubringen.

Weiter den Flur entlang gelangen Sie in das wunderschöne Wohnzimmer mit Essbereich, welches sich durch den praktischen Grundriss wunderbar in diese beiden Bereiche aufteilt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie außerdem in das zweite Schlafzimmer, welches ideal als Home-Office genutzt werden kann. Das Zimmer ist so groß, dass Sie hieraus auch zwei kleinere Zimmer machen könnten. Durch das Wohnzimmer haben Sie Zugang auf die Loggia in Südwest-Ausrichtung, auf dem Sie an lauen Sommerabenden Ihren Feierabend genießen können.

Zur Wohnung gehören ein geräumiger Kellerraum und ein PKW- Stellplatz, welche im Kaufpreis enthalten sind.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin telefonisch unter 04174 6698 55.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche
- Gäste-WC und Duschbad
- Balkon
- Kellerraum und Außenstellplatz
- weiteres

Sonstiges

Erbpacht:

Bei der Immobilie handelt es sich um eine Eigentumswohnung auf einem Erbpachtgrundstück. Dies bedeutet, dass die Eigentümer der Wohnungen das Grundstück 99 Jahre lang gepachtet haben und die derzeitige Pacht im Jahr 2070 ausläuft, sofern der Vertrag bis dahin nicht verlängert wurde oder das Grundstück erworben wurde. Gerne erörtern wir Ihnen die Einzelheiten bei der Besichtigung oder telefonisch.

Die derzeitige Erbpacht beträgt jährlich ca. 980 EUR und ist an die Lebenshaltungskosten gekoppelt.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	04.01.2016
Gültig bis	03.01.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1974
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	68,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Diese Wohnung überzeugt durch eine einzigartige Lage und gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt. In nur 10 Gehminuten befinden Sie sich mitten in der Natur und können bei einem langen Spaziergang die Seele baumeln lassen.

Schulen sind fußläufig erreichbar und es befinden sich verschiedene Schulformen in der direkten Nähe. In nur 6 Fahrminuten sind Sie am Meckelfelder Bahnhof, von dem Sie Anschluss an die Regionalbahn zwischen Hamburg und Hannover haben. Auch der Hauptbahnhof Hamburg-Harburg ist nicht weit. In naher Umgebung befindet sich ein Edeka, sowie Fitnessstudios, Reitsportanlagen, und weitere Angebote.

Durch die Nähe zum Phoenix-Viertel ist die Lage besonders attraktiv für junge Menschen.





Duschbad



Duschbad



WC



Flur



Küche



Küche





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ausblick Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnen



Balkon





Kinderzimmer



Grundriss

Grundriss

