Immobilien-Exposé



Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 8. Obergeschoss in Hamburg-Horn

Lage auf Anfrage

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Nutzfläche	Zimmer	Baujahr
199.000,00 €	42 m²	3.703 m²	2	1963

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Balkon
- Keller

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	Adresse auf Anfrage	Wohnfläche	42 m²
Gesamtfläche	3.703 m²	Zimmer	2
Baujahr	1963	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 8. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Hamburg-Horn vereint eine durchdachte Raumaufteilung, eine ansprechende Ausstattung und einen schönen Ausblick. Auf ca. 42 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche. Der pflegeleichte Laminatboden sorgt für eine wohnliche Atmosphäre, während die integrierte Küche mit Backofen, Kochfeld, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzugshaube eine komfortable Ausstattung bietet. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit seinem Ausblick aus der 8. Etage zum Entspannen einlädt. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Rückzugsbereich. Das geflieste Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Auch der Flur verfügt über einen pflegeleichten Fliesenboden. Ein zusätzlicher, ebenfalls gefliester Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft praktischen Stauraum und beherbergt die Elektroverteilung mit FI-Schutzschalter.

Ein weiterer Pluspunkt sind die bereits erneuerten Fenster mit moderner Dreifachverglasung, die zu einem angenehmen Wohnklima sowie einer verbesserten Wärme- und Schalldämmung beitragen. Auch das Gemeinschaftseigentum überzeugt durch einen gepflegten Gesamteindruck. Der Eingangsbereich, das Treppenhaus und die gemeinschaftlichen Flächen präsentieren sich ordentlich und einladend. Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 54 Wohneinheiten, wird professionell verwaltet und verfügt über eine solide Erhaltungsrücklage. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 246 €, einschließlich 83 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

Besonders interessant für Kapitalanleger und zukünftige Eigennutzer: Die Wohnung ist aktuell vermietet. Nach Angaben des Eigentümers besteht ein bis zum 31.12.2027 befristetes Mietverhältnis. Dadurch eröffnet sich für Käufer neben den laufenden Mieteinnahmen die Perspektive einer späteren Eigennutzung, sofern das Mietverhältnis zum genannten Zeitpunkt rechtlich wirksam endet.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder als zukünftiges eigenes Zuhause, diese Eigentumswohnung bietet eine attraktive Kombination aus gepflegter Ausstattung, funktionaler Raumgestaltung und einer gut angebundenen Wohnlage in Hamburg.

Ausstattung Beschreibung

Heller Wohnbereich mit offen gestalteter Einbauküche Pflegeleichter Laminatboden Zugang zum Balkon Angenehmer Ausblick aus dem 8. OG Separates Schlafzimmer Eckbadewanne WC und Waschbecken Geflieste Wand- und Bodenflächen Gefliester Eingangsbereich Separater, gefliester Abstellraum innerhalb der Wohnung Elektroverteilung mit FI-Schutzschalter Fenster mit Dreifachverglasung Personenaufzug Fernwärmeversorgung Energieeffizienzklasse C Endenergiebedarf 91,7 kWh/(m²·a) Gepflegte Gemeinschaftsflächen Professionelle Hausverwaltung Solide

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Ausstattung Beschreibung – Fortsetzung

Erhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft Monatliches Hausgeld von 246 €, einschließlich 83 €
Erhaltungsrücklage Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Verfügbarkeit	01.2027	Kaufpreis	199.000,00 €

Käuferprovision	3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzl. MwSt.
Courtage-Hinweis	Die Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzl. MwSt. Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Hamburger Stadtteil Horn, der zum Bezirk Hamburg-Mitte gehört. Hamburg-Horn zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, zahlreiche Grünflächen und eine gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt aus. Die Umgebung verbindet städtisches Wohnen mit einer angenehmen Mischung aus Wohngebäuden, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsangeboten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im Stadtteil und in den angrenzenden Wohngebieten. Auch Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden. Durch das öffentliche Verkehrsnetz mit U-Bahn- und Busverbindungen ist Hamburg-Horn gut an die Innenstadt und weitere Stadtteile angebunden. Auch mit dem Auto besteht eine gute Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrswege.

Für Freizeit und Erholung bieten sich unter anderem die Grünanlagen rund um den Horner Park sowie weitere Park- und Naherholungsflächen im Hamburger Osten an. Sie schaffen einen angenehmen Ausgleich zum städtischen Alltag. Die Lage ist sowohl für Singles und Paare als auch für Kapitalanleger interessant. Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, Verkehrsanbindung und gewachsenem Wohnumfeld macht Hamburg-Horn zu einem vielseitigen Wohnstandort.

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme

		Gebäudebaujahr	1963

Energieeffizienzklasse	C

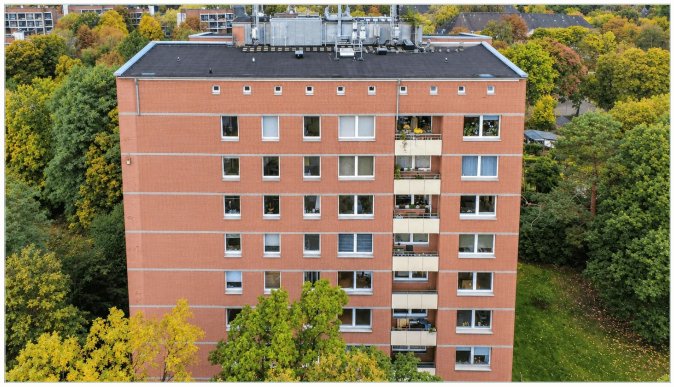
Gültig bis	29.12.2029	Wertklasse	C

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Heizung	Fernwärme

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Um die Privatsphäre des Eigentümers zu schützen, wurden die Aufnahmen direkt aus der Immobilie entnommen und anschließend digital von persönlichen Gegenständen bereinigt und optimiert. Die Räume sind somit 1:1 authentisch dargestellt. Eine 3D-Besichtigung wird nach Absprache zur Verfügung gestellt. Die visualisierten Grundrisse dienen nur der besseren Darstellung der Räume, kleine Abweichungen sind daher möglich. Wir beraten Sie gerne persönlich vor Ort, am Telefon oder über eine Videokonferenz. Die Objektinformationen beruhen auf Angaben des Eigentümers, daher übernehmen wir diesbezüglich keine Haftung.

Kontakt

Ceylan & Partner Immobilien

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: 04021057513