

COURTAGEFREI

EPPARTMENTS



EXPOSÉ
FREIE EIGENTUMSWOHNUNG
WOHNUNG 6 | 2.OG LINKS
EPPENDORFER LANDSTRASSE 32
20249 HAMBURG-EPPENDORF

SCHÖNER WOHNEN IM SCHICKSTEN DORF HAMBURGS

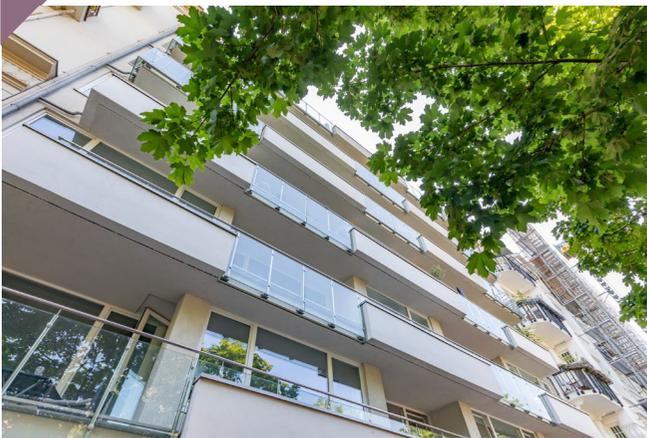
Mit einer freien Eigentumswohnung im beliebten Eppendorf ist es ein bisschen wie mit der Suche nach der berühmten Nadel im Heuhaufen. Umso erfreulicher ist es, wenn eine Wohnung gefunden und dann auch noch so schön und topp renoviert ist, wie diese in dem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in der Eppendorfer Landstraße 32. Der Grundriss ohne viel Chichi erlaubt eine vielfältige Nutzung und bei den zwei Balkonen hat man die Wahl, ob man die Ruhe des Hinterhofs genießen oder das bunte Treiben vor der Tür beobachten möchte. Wer gern mittendrin ist, braucht nur vor die Haustür zu treten und ist sofort mitten im Herzen von Eppendorf

ZUR PROJEKT-WEBSITE



GROSSZÜGIGE WOHNUNGEN MIT
NEUBAUCHARAKTER IM HERZEN VON
EPPENDORF

- + Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus von 1962
- + Alle Wohnungen mit straßen- und hofseitigen Balkonen
- + Im EG entstehen anstelle der Läden zwei Wohnungen mit Gärten
- + Objekt mit Fahrstuhl & Tiefgarage
- + Ruhiger, grün bepflanzter Innenhof
- + Sehr gute Wohnlage im beliebten Eppendorf
- + U-Bahnhöfe Kellinghusenstraße und Eppendorfer Baum 500 m entfernt
- + Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur



OBJEKT

Baujahr (Aufstockung)	1962 (2016)
Geschosse	5 + Staffelgeschoss
Wohneinheiten	13
Wohnungen	2,5-/7,5-Zimmer
Wohnungsgrößen	98 m ² - 210 m ²
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	203 kWh (m ² *a)
Befeuerungsart	Fern-/Nahwärme
Baujahr Wärmeerzeuger	1999
Energieeffizienzklasse	G

EPPARTMENTS

Objektdetails

Unterkellert

Eingangssituation & Treppenhaus werden hochwertig renoviert (S. 7-8)

Zwei Wohnungen pro Etage, Abstellräume im Keller

Alle Wohnungen verfügen über einen straßen- und hofseitigen Balkon

Tiefgarage mit 11 PKW-Stellplätzen und einem Motorrad-Stellplatz

Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Fahrstuhl vom Keller bis zum DG

Zentrale Beheizung über Fernwärme inkl. Warmwasseraufbereitung

2013/2014 Wärmedämmverbundsystem

2016 Aufstockung Staffelgeschoss

Objekt fortlaufend modernisiert & saniert

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 6 | 2.OG LINKS

EPPENDORFER LANDSTRASSE 32

20249 HAMBURG-EPPENDORF

Kaufpreis 1.149.000,00 €

Kaufpreis/m² 11.955,05 €

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 330,00 €

Verfügbarkeit sofort

Fläche (gem. Grundriss AB) 96,11 m²

Zimmer 2,5

Bad Duschbad + Gäste WC

Küche Einbauküche

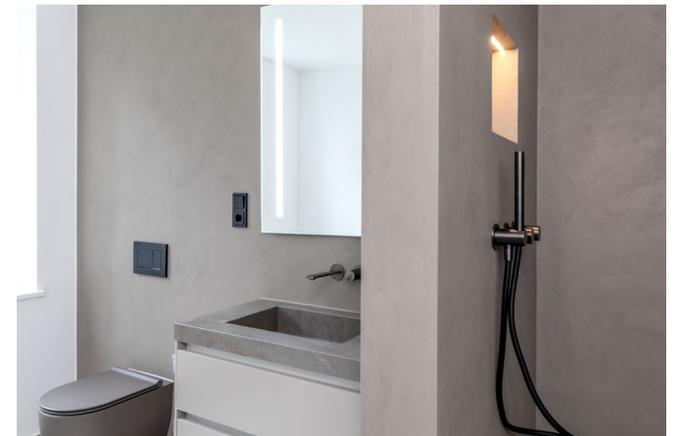
Abstellraum 1x Keller

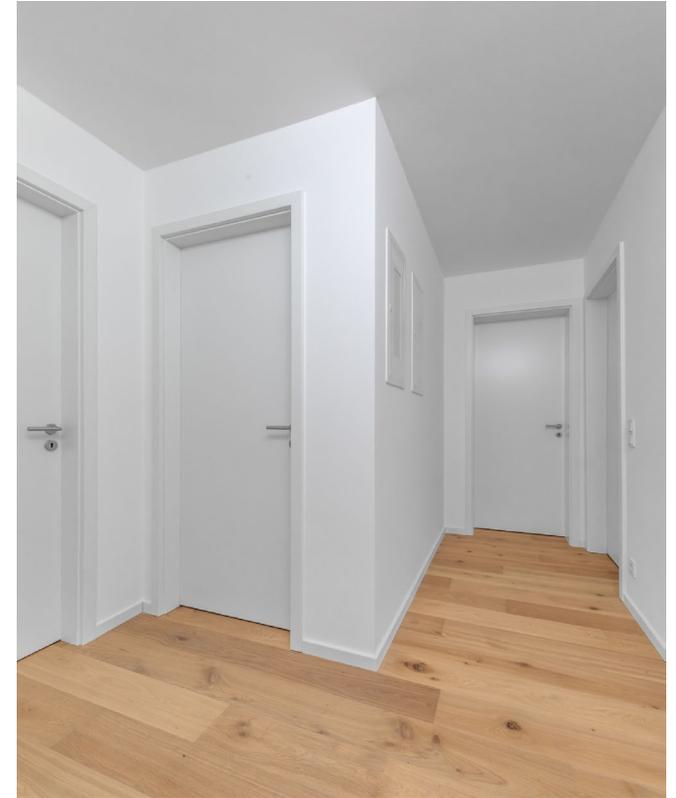
Balkon 1x Süd-Ost + 1x Nord-West

Tiefgaragenstellplatz 65.000,00 €

AUFWENDIG RENOVIERTE WOHNUNG MIT
WOHLFÜHLGARANTIE

- + Weiß gestrichene Wände in allen Räumen
- + Neuer Parkettboden
- + Hochwertige Schalter, Steckdosen etc. von Gira, weiß
- + Multimediavertheiler
- + Video-Gegensprechanlage
- + Hochwertige Spachteltechnik an den Wänden der Bäder
- + Feinsteinzeug-Fliesen 80 x 80 Limes in Naturale
- + Fußbodenheizung in allen Bädern mit Dusche/Wanne
- + Badmöbel von Altamarea
- + Taster von Geberit



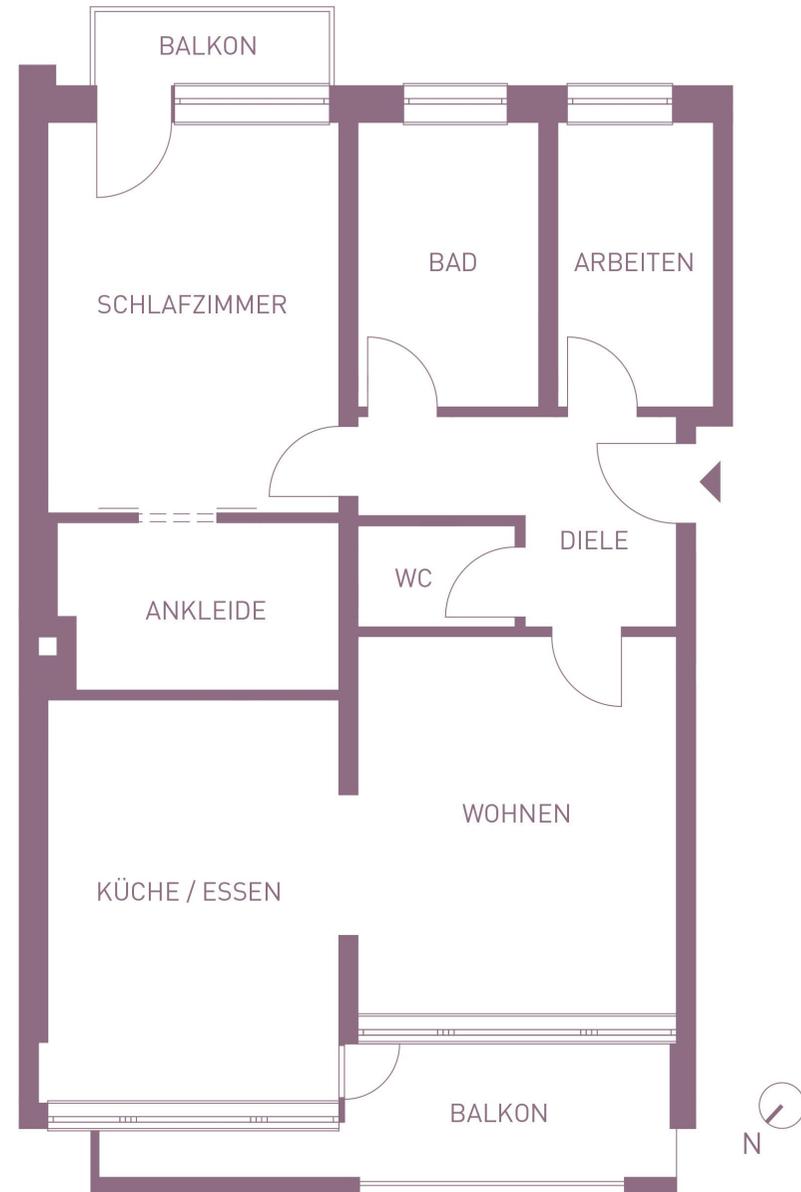


WOHNUNG

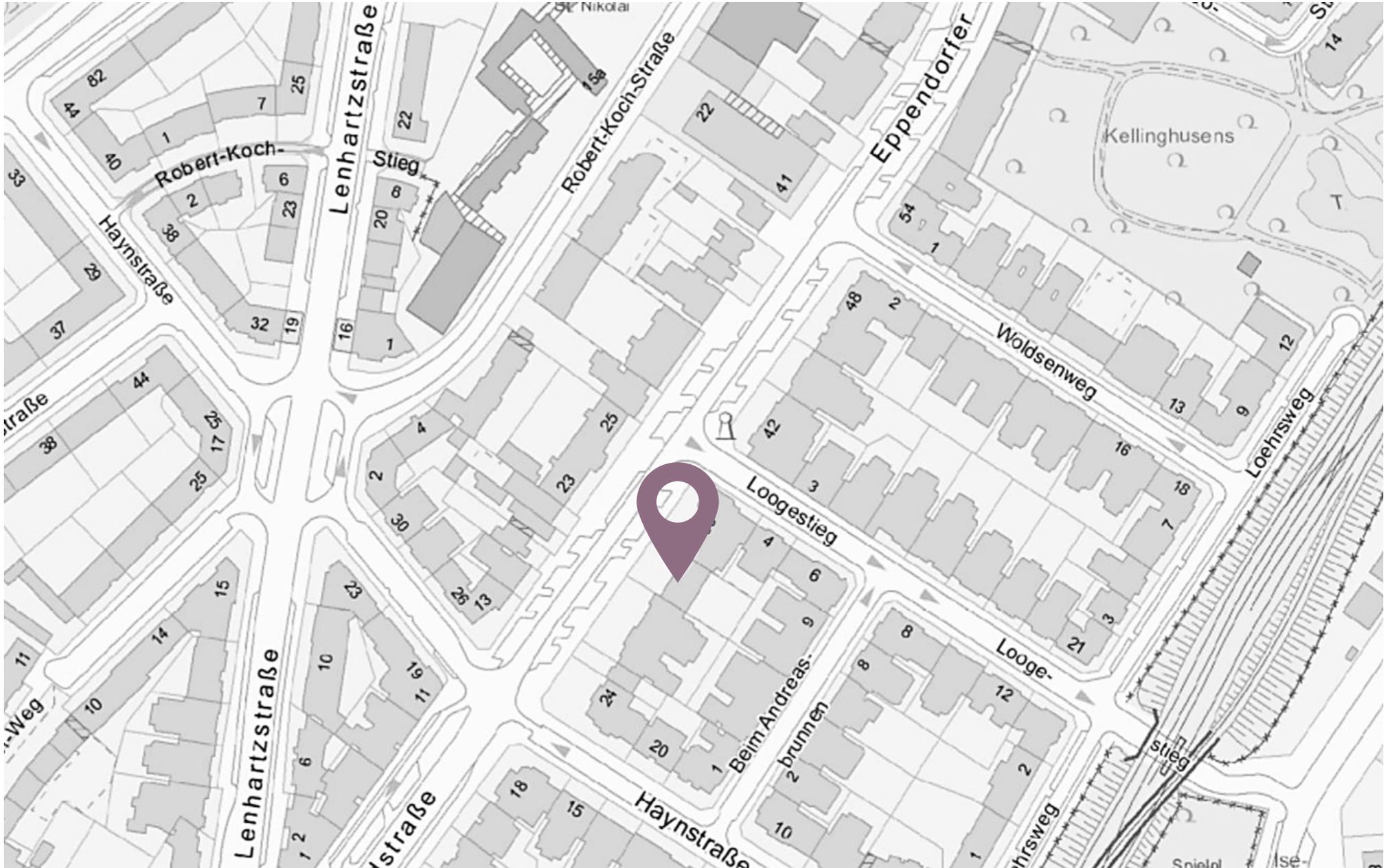
GRUNDRISS WOHNUNG 6 | 2.OG LINKS

Wohnen	19,44 m ²
Küche / Essen	18,96 m ²
Schlafzimmer	18,28 m ²
Bad	8,32 m ²
Ankleide	7,37 m ²
Arbeiten	7,14 m ²
Diele	7,78 m ²
WC	2,56 m ²
Balkon (50 % von 9,28 m ²)	4,64 m ²
Balkon (50 % von 3,24 m ²)	1,62 m ²
Gesamt	96,11 m²

LAGE IM OBJEKT

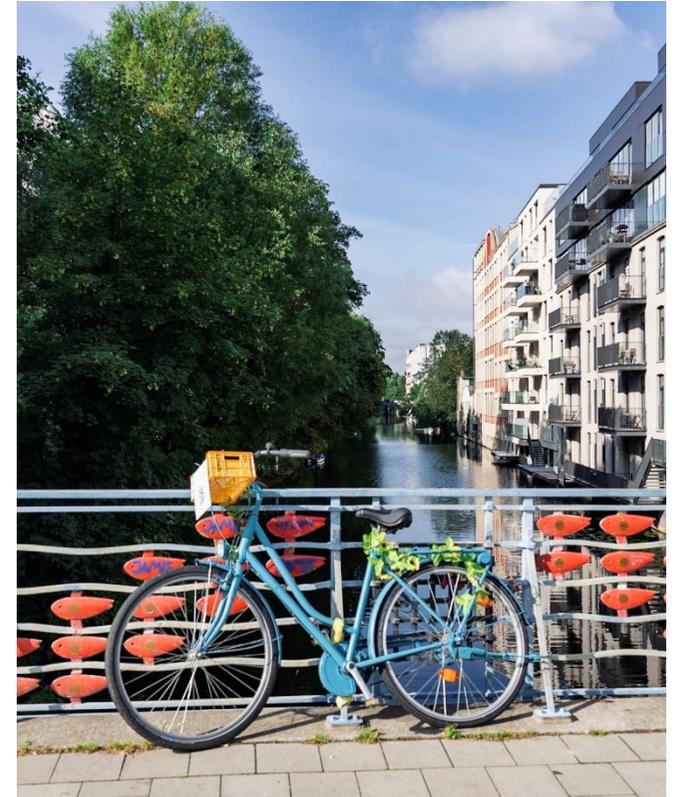


Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.



LAGE

EPPARTMENTS





EPPENDORF – THE PLACE TO BE!

Wie wohl kein anderer Stadtteil in Hamburg beweist Eppendorf, dass der Hanseat süddeutscher sein kann als man denkt. Die Straßen mit größtenteils prunkvoller Architektur versprühen ein ganz besonderes Flair und bei jedem noch so kleinen Sonnenstrahl zieht es die Bewohner raus ins pralle Leben direkt vor der Tür.

Die Infrastruktur in Eppendorf kann mit voller Überzeugung als hervorragend bezeichnet werden. Rund um die Eppendorfer Landstraße gibt es alles, was das Herz begehrt. Hier und in den umliegenden Straßen lässt es sich endlos shoppen, flanieren & genießen. Und zwar überwiegend in kleinen, handverlesenen Geschäften. Der legendäre Isemarkt findet zweimal wöchentlich statt und zieht Hamburger

und Touristen magnetisch an. Natürlich wartet der familienfreundliche Stadtteil mit Schulen jeder Schulform und zahlreichen Kitas auf und es gibt eine hohe Dichte an Praxen.

Bei so viel Urbanität könnte man denken, für Natur sei kein Platz - doch weit gefehlt! Alsterlauf, Eppendorfer Moor, Hayns Park & Co. bieten einen idyllischen Ausgleich zum pulsierenden Leben im urbanen Eppendorf.

Dass PKW-Besitzer in Eppendorf Mut zur Lücke haben müssen, ist sicher ein Wermutstropfen. Auch das kürzlich eingeführte Anwohnerparken hat den Parkdruck nicht verbessert, weshalb die Fortbewegung im citynahen Stadtteil zu Fuß, per Rad oder mit den Öffis sicher die bessere Wahl ist.



ZINSHAUSTEAM & KENBO
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

info@zht-k.de

zht-k.de

Ihre Ansprechpartnerin:

Laura Urbath

Geschäftsführende Gesellschafterin

Tel +49 40 411725 - 53

lu@zht-k.de



Sie haben noch keine passende Wohnung gefunden?

Hier finden Sie weitere Projekte mit freien & vermieteten Eigentumswohnungen.

[WEITERE WOHNUNGEN](#)



COURTAGE/KAUFNEBENKOSTEN

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer courtagefrei.

Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in diesem Exposé zu dem angebotenen Objekt stammen sämtlich und ausschließlich von dem Veräußerer. Die Grundlage für die Fertigstellung waren die zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Sachverhalte. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Grundrisse, Visualisierungen, Grafiken und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für spätere Realisierungen. Maßgebend sind der Kaufvertrag und die beurkundete Baubeschreibung sowie Planunterlagen. Die ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH hat die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Größenangaben sowie das Bestehen oder Nichtbestehen einer etwaigen Baugenehmigung nicht eigenständig geprüft. Aus diesem Grund wird hiermit eine Haftung der ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Angaben ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten