

COURTAGEFREI



EXPOSÉ
FREIE EIGENTUMSWOHNUNG
WOHNUNG 16 | 3.OG VORNE RECHTS
MARIA-LOUISE-STRASSE 106
22301 HAMBURG-WINTERHUDE

GEPFLEGTE IMMOBILIE IM ABSOLUTEN LIEBLINGSSTADTTTEIL

Das gepflegte Mehrfamilienhaus in der Maria-Louisen-Straße 106 befindet sich mitten im heißgeliebten Winterhude. Von hier aus lässt sich alles zu Fuß erreichen: Der Stadtpark, der Wochenmarkt am Goldbekufer, der Alsterlauf, die U-Bahn-Station Sierichstraße – und natürlich sämtliche Shop & Restaurants.

ZUR PROJEKT-WEBSITE



HANSEATISCHER KLASSIKER IN STADTPARKNÄHE

- + Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- + Gut geschnittene 1- und 2-Zimmer-Wohnungen
- + 15 Wohnungen mit Süd-Ost-Balkon
- + Ruhiger und schön angelegter Garten
- + Gefragte Wohnlage in Winterhude
- + U-Bahnhof Sierichstraße in 5 Minuten zu Fuß erreichbar
- + Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur



OBJEKT

Baujahr	1953
Geschosse	4 + DG
Wohneinheiten	19
Wohnungen	1-/2-Zimmer
Wohnungsgrößen	33 m ² - 64 m ²
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	121,0 kWh (m ² *a)
Befeuerungsart	Heizwerk, fossil, Strom-Mix

Objektdetails

Voll unterkellert

Abstellräume im Keller; DG-Wohnungen mit Zugang zum Dachboden

Beheizung über Fernwärme

Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Instandhaltungsmaßnahmen 2010:

Dachgeschossausbau

Wärmedämmverbundsystem

Dach neu eingedeckt

Fenster erneuert

Balkone saniert

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 16 | 3.OG VORNE RECHTS

MARIA-LOUISEN-STRASSE 106

22301 HAMBURG-WINTERHUDE

Kaufpreis 565.000,00 €

Kaufpreis/m² 8.893,44 €

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 400,56 €

Verfügbarkeit sofort

Fläche (gem. Grundriss AB) 63,53 m²

Zimmer 2

Bad Duschbad

Küche Anschlüsse vorhanden

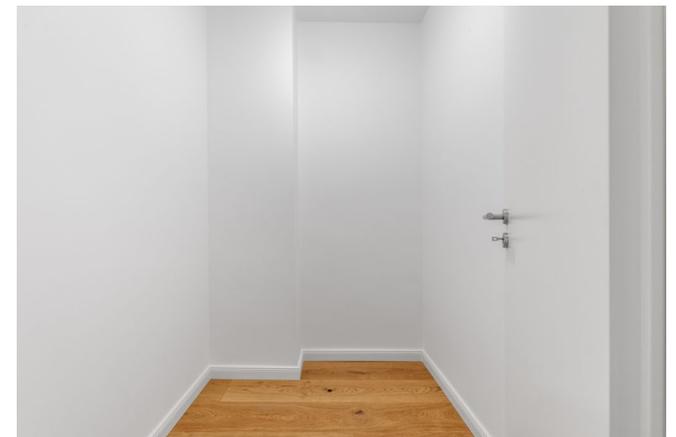
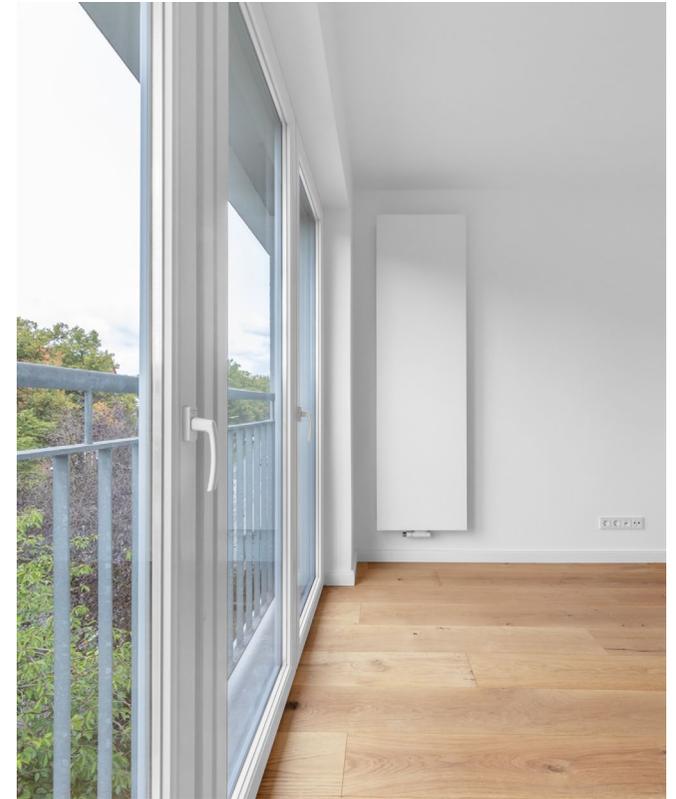
Abstellraum Keller

Balkon 1 x Südost

FRISCH RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG

- + Schöne Wohnung im 3. Obergeschoss
- + Helles Eichenparkett
- + Ausrichtung zum ruhigen Garten
- + Modernes Duschbad mit Tageslicht
- + Großzügiger Südost-Balkon



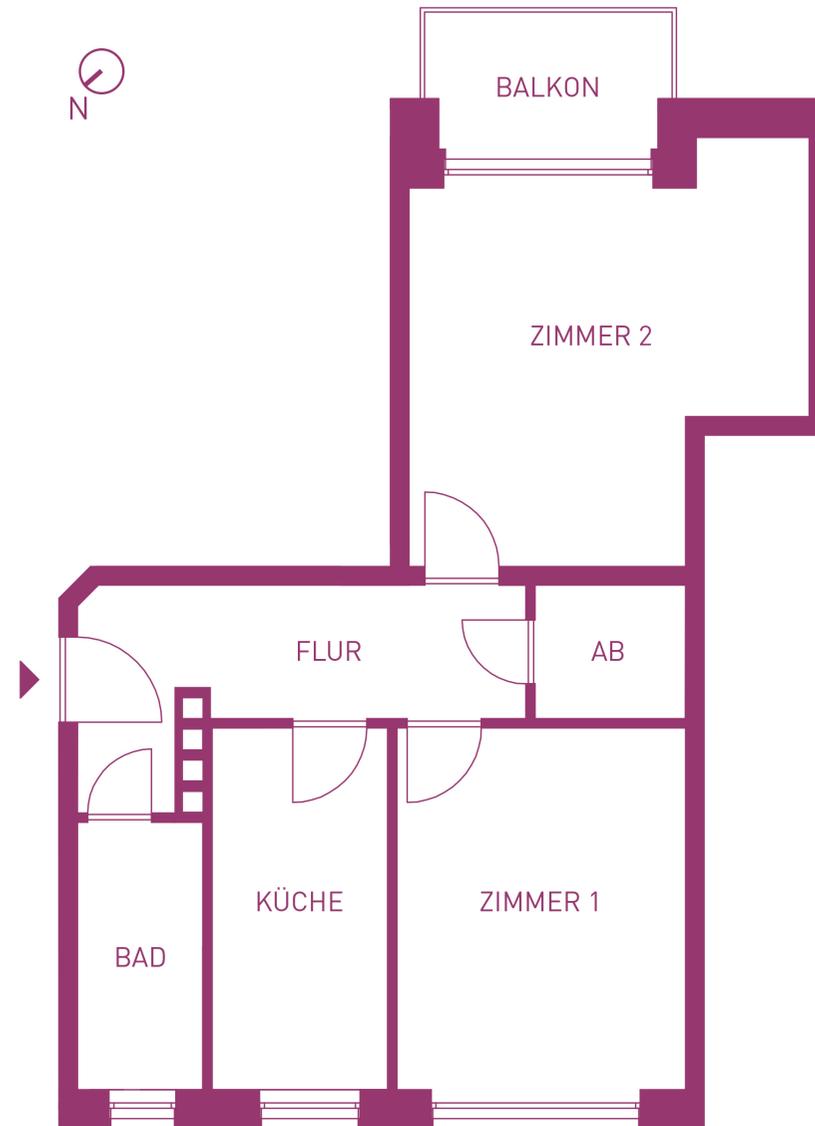


WOHNUNG

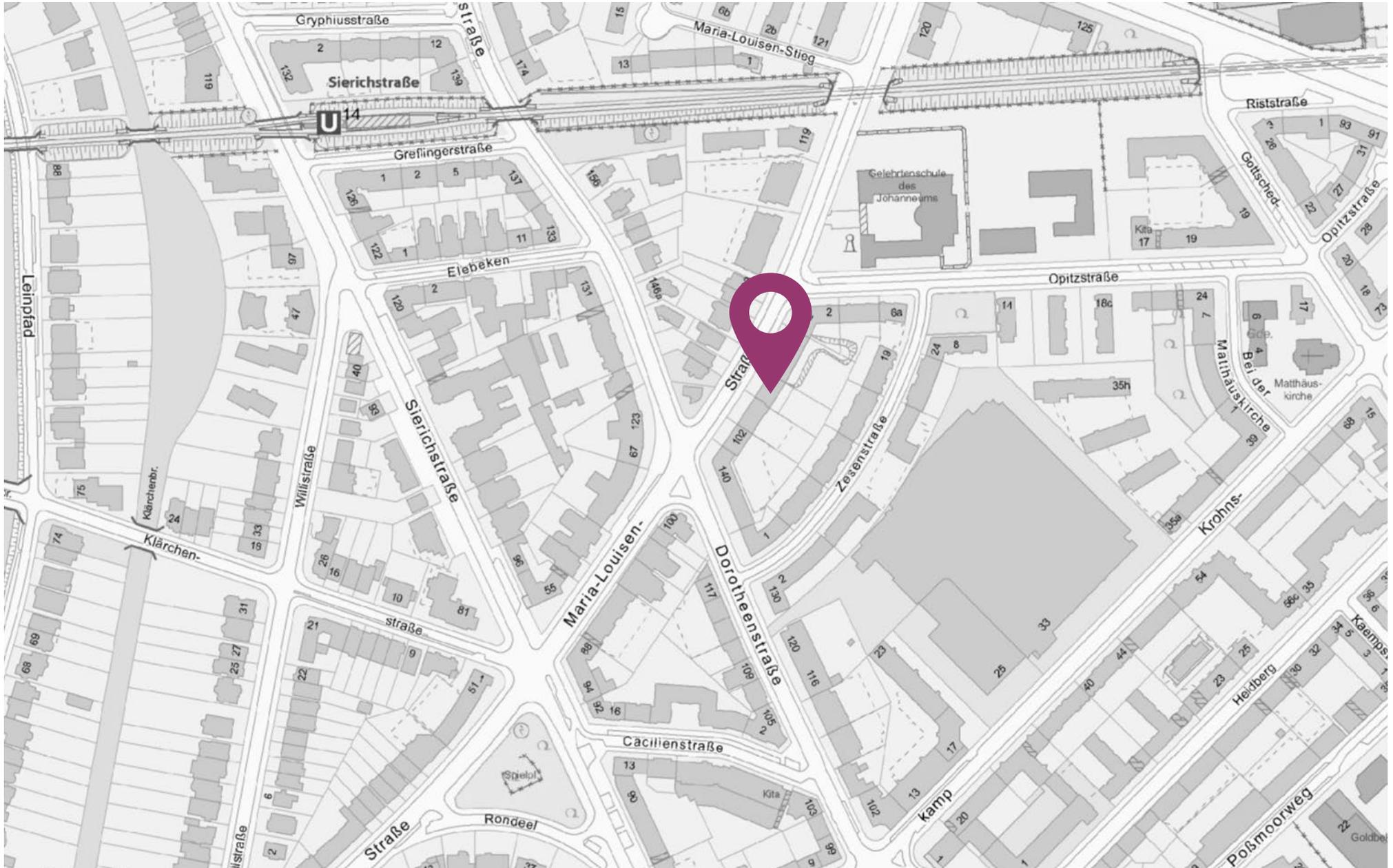
GRUNDRISS WOHNUNG 16 | 3. OG vorne rechts

Zimmer 1	14,83 m ²
Zimmer 2	20,09 m ²
Küche	9,03 m ²
Bad	4,77 m ²
Flur	9,64 m ²
Abstellraum	2,86 m ²
Balkon (50 % von 4,62m ²)	2,31 m ²
Gesamt	63,53 m²

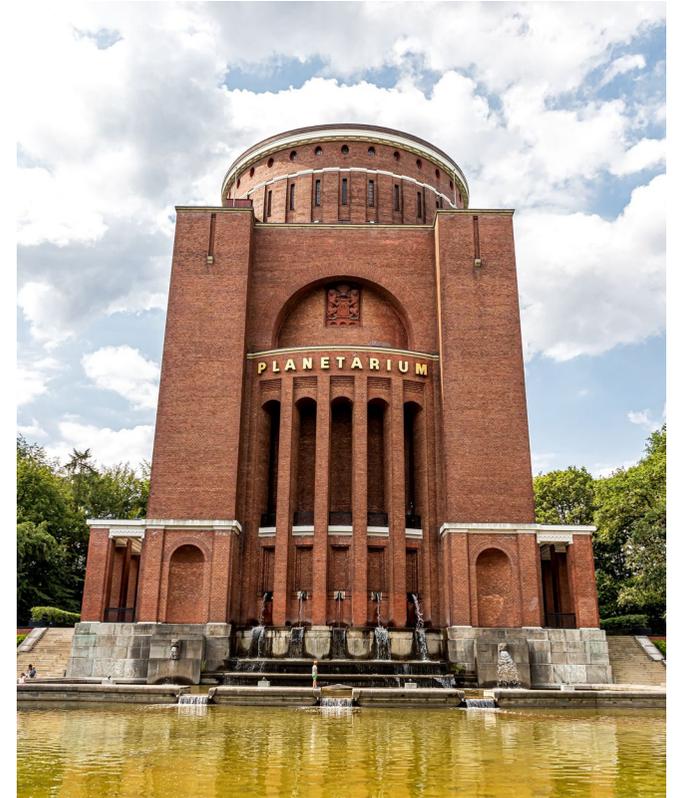
LAGE IM OBJEKT



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



LAGE





WINTERHUDE - LIFESTYLE ZWISCHEN ALSTER UND STADTPARK

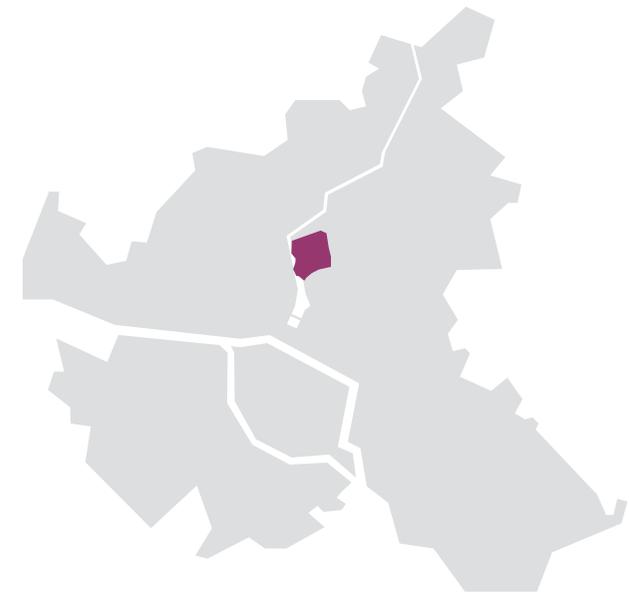
Die Maria-Louisen-Straße, benannt nach der ersten Frau des Großgrundbesitzers Adolph Sierich, befindet sich in einem der Lieblingsstadteile der Hamburger: Winterhude. Stuckverzierte Altbauwohnungen, Villen an der Alster, dichte Bebauung in der ehemaligen Arbeitersiedlung Jarrestadt, Büros in der City Nord – das Wohnen, Arbeiten und Leben ist bunt hier.

Die Infrastruktur in Winterhude kann ohne Übertreibung als hervorragend bezeichnet werden. Der Mühlenkamp gehört zu den lebendigsten Straßen in Winterhude – hier oder am Winterhuder Marktplatz kann man endlos shoppen, essen und trinken. Einer der schönsten Wochenmärkte Hamburgs, der

beliebte Goldbekmarkt, findet dreimal wöchentlich statt. Das grüne Herz Winterhudes ist mit viel Natur und Freiraum der Hamburger Stadtpark. Auf 150 Hektar Fläche gibt es ein Freizeitangebot, das in der Stadt seinesgleichen sucht.

Das Kulturzentrum Kampnagel, die Freilichtbühne im Stadtpark oder das Winterhuder Fährhaus sorgen mit Veranstaltungen für kulturelle Vielfalt. Schulen, Kitas, Praxen, Vereine gibt es im nachgefragten Winterhude zahlreich.

Die U-Bahn-Linien U1 und U3 sowie viele Buslinien erschließen den citynahen Stadtteil, in dem sich die meisten Wege auch bequem mit dem Rad erledigen lassen.



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



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 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.

Sie haben noch keine passende Wohnung gefunden?

Hier finden Sie weitere Projekte mit freien & vermieteten Eigentumswohnungen.

[WEITERE WOHNUNGEN](#)

