

COURTAGEFREI



EXPOSÉ
VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG
WOHNUNG 20 | 3. OG RECHTS
BARMBEKER STRASSE 91-93
22301 HAMBURG-WINTERHUDE

HAMBURGER ORIGINAL VIS-À-VIS DES STADTPARKS

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich mitten im angesagten Winterhude in der top gepflegten Hamburger Rotklinker-Perle in der Barmbeker Straße 93. Original-Dielenböden, ein schönes Vollbad mit Fenster und ein Abstellraum im Keller sind inklusive! Zum Joggen in den Hamburger Stadtpark, zum Shoppen zum Winterhuder Markt oder zur Bushaltestelle, um in die City zu kommen – von hier aus sind alle Wege kurz. Dass die Infrastruktur vorbildlich ist, ist einer der Gründe, warum Winterhude so überaus beliebt ist.

[ZUR PROJEKT-WEBSITE](#)

HANSEATISCHER KLASSIKER IN ZENTRALER LAGE

- + Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus von 1930
- + Gepflegter und ruhiger, rückwärtig gelegener Garten
- + Überwiegend Original-Dielenböden
- + Sehr zentrale Lage in Winterhude
- + Buslinien + U-Bahn-Haltestellen zu Fuß erreichbar
- + Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur
- + Vis-à-vis: Stadtpark



OBJEKT

Baujahr	1930
Geschosse	4 + DG
Wohneinheiten	24
Wohnungen	2-/3-/5-Zimmer
Wohnungsgrößen	45 m ² - 99 m ²
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	92,4 kWh (m ² *a)
Primärenergieverbrauch	30,5 kWh (m ² *a)
Befeuerungsart	Fernwärme KWK fossil
Baujahr Wärmeerzeuger	1997

Objektdetails

Unterkellert

Wohnungen teilweise mit Balkon

2008 Ausbau des Dachgeschosses (4 Maisonettewohnungen)

2018 Renovierung des Treppenhauses

2019 Erneuerung der Fenster

2020 Erneuerung der Klingel- und Briefkastenanlage

Abstellräume im Keller

Energieverbrauchsausweis

VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 20 | 3. OG RECHTS

BARMBEKER STRASSE 91-93

22301 HAMBURG-WINTERHUDE

Kaufpreis	279.000,00 €
-----------	--------------

Kaufpreis/m ²	4.435,61 €
--------------------------	------------

Nettomiete p.a.	7.084,56 €
-----------------	------------

Nettomiete €/m ²	9,34 €
-----------------------------	--------

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung)	255,00 €
--	----------

Mietbeginn	15.03.2007
------------	------------

Fläche (gem. Grundriss AB)	62,90 m ²
----------------------------	----------------------

Fläche (gem. MV)	63,21 m ²
------------------	----------------------

Zimmer	2,5
--------	-----

Bad	Vollbad mit Fenster
-----	---------------------

Küche	Einbauküche
-------	-------------

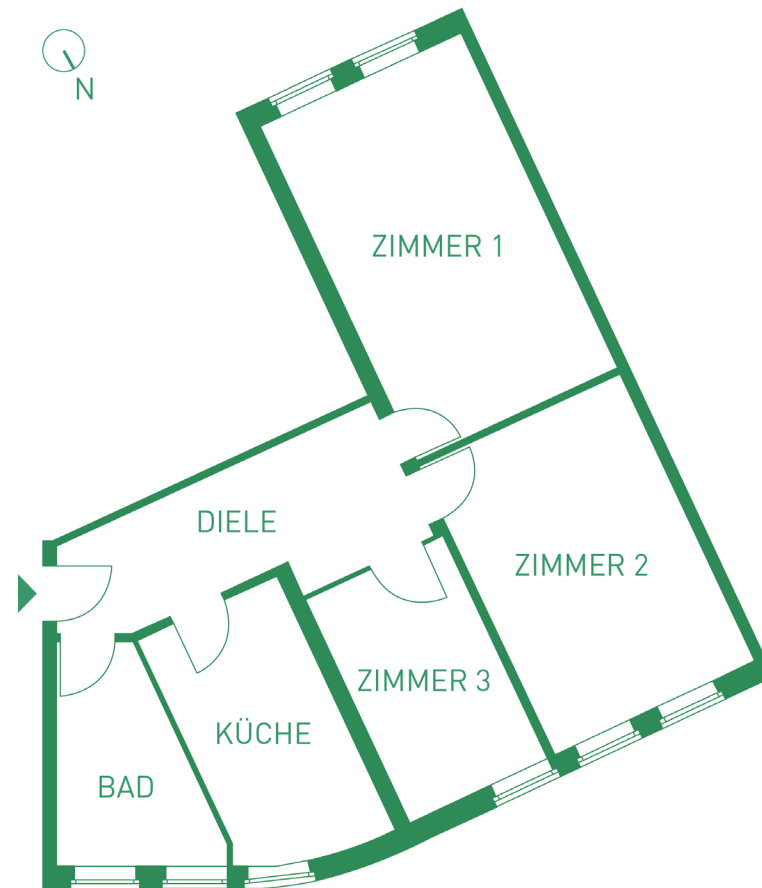
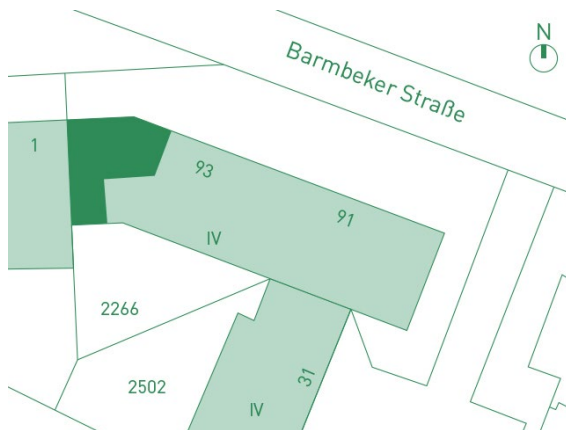
Abstellraum	Keller
-------------	--------

WOHNUNG

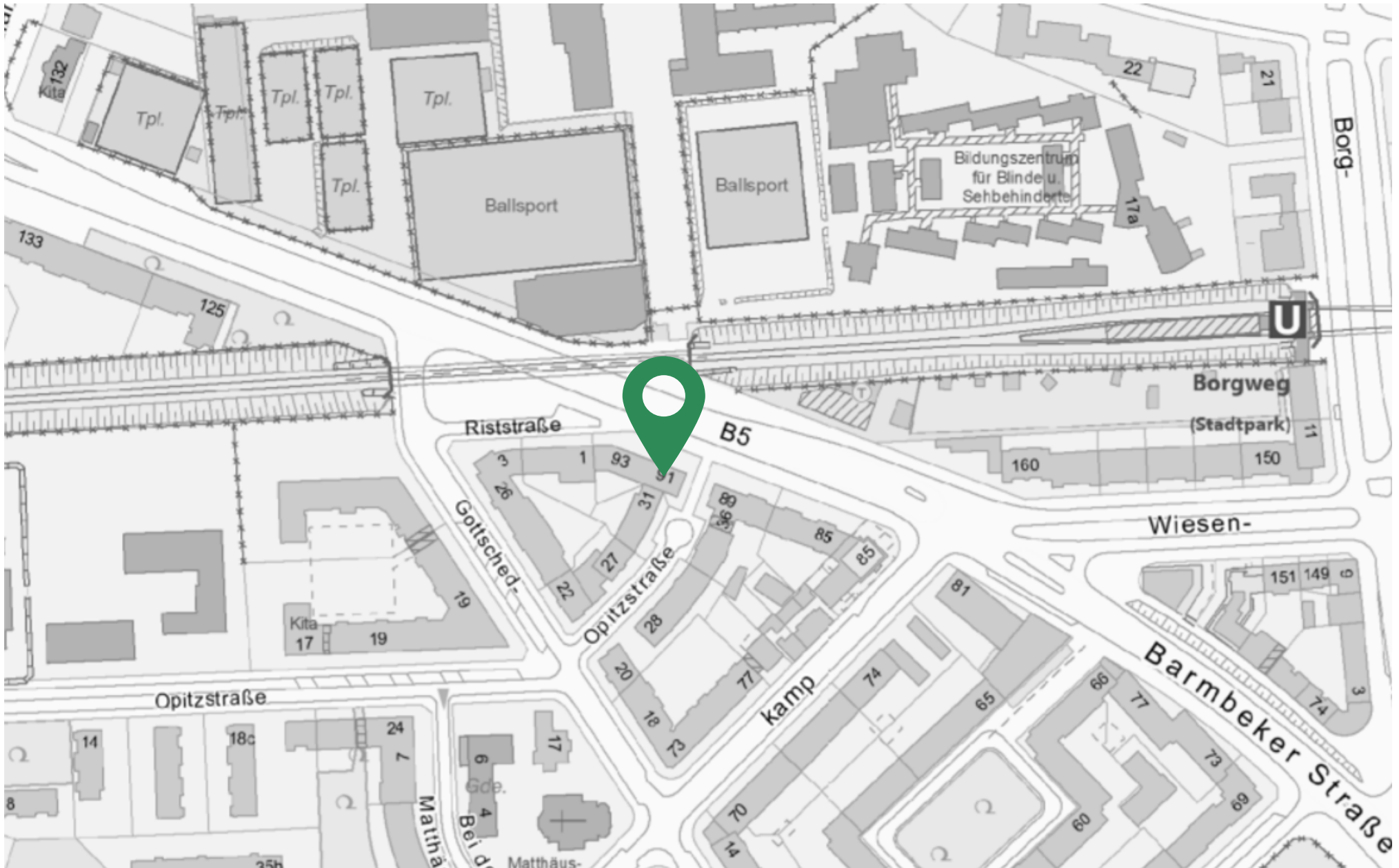
GRUNDRISS WOHNUNG 20 | 3. OG RECHTS

Zimmer 1	16,92 m ²
Zimmer 2	14,39m ²
Zimmer 3	7,65 m ²
Bad	5,94 m ²
Küche	8,64 m ²
Diele	9,36 m ²
Gesamt	62,90 m²

LAGE IM OBJEKT



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







WINTERHUDE - LIFESTYLE ZWISCHEN ALSTER UND STADTPARK

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.

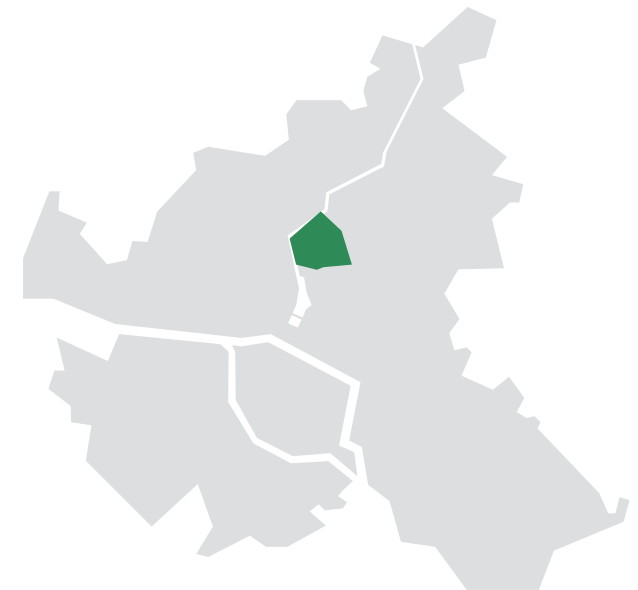
Die Infrastruktur in Winterhude kann ohne Übertreibung als hervorragend bezeichnet werden. Der Mühlenkamp gehört zu den lebendigsten Straßen in Winterhude – hier oder am Winterhuder Marktplatz kann man endlos shoppen, essen und trinken. Einer der schönsten Wochenmärkte Hamburgs, der beliebte Goldbekmarkt,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

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-pv@zht-k.de

zht-k.de

Ihre Ansprechpartnerin:

Alma Heeschen

Junior Projektmanagerin

Tel +49 40 – 411 725 - 53

ah@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

