

COURTAGEFREI

JÜTHORKAMP



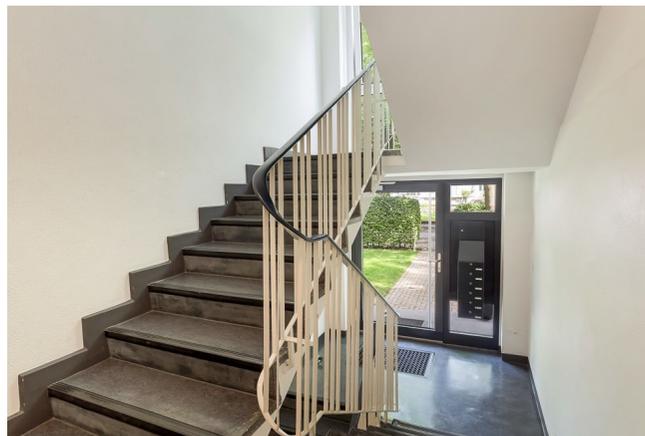
EXPOSÉ
FREIE EIGENTUMSWOHNUNG
WOHNUNG 02 | HP RECHTS
JÜTHORKAMP 5
22043 HAMBURG-MARIENTHAL

GROSSZÜGIGES FAMILIENPARADIES MIT EIGENEM GARTEN

Die freie Eigentumswohnung im Hochparterre wartet mit ihren vier Zimmern und dem eigenen Garten mit schönem Baumbestand förmlich darauf, das neue Zuhause einer Familie zu werden. Alle relevanten Kriterien für ein familienfreundliches Leben werden hier erfüllt: sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus, gut geschnittene Wohnung, verkehrsberuhigter Jüthornkamp, grüne Umgebung, zahlreiche KiTas und Schulen aller Art, vielfältige Freizeitmöglichkeiten, sehr gute Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

MODERNES MEHRFAMILIENHAUS IN RUHIGER WOHNLAGE

- + Sehr gepflegte Immobilie aus 1961, 2013 saniert
- + Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- + Familienfreundliche Grundrisse
- + Grünes Grundstück mit Baumbestand
- + Jüthornkamp Tempo-30-Zone
- + U-Bahnhof Wandsbek-Markt fußläufig erreichbar
- + Kurze Wege in die Hamburger Innenstadt
- + Gute Autobahnanbindung über den Horner-Kreisel



OBJEKT

Baujahr	1961/2013
Geschosse	2 + DG
Wohneinheiten	6
Wohnungen	3-/4-Zimmer
Wohnungsgrößen	85 m ² - 95m ²
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	74,8 kWh (m ² *a)
Primärenergiebedarf	84,0 kWh (m ² *a)
Befeuerungsart	Erdgas H
Baujahr Wärmeerzeuger	1987

Objektdetails

Ganzes Gebäude 2013 saniert

Unterkellert

2 Tiefgaragen-Stellplätze im Keller

Abstellräume in den Wohnungen und im Keller

Garagenzeile auf dem Grundstück

Energiebedarfsausweis vorhanden

WOHNUNG

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 02 | HP RECHTS

JÜTHORNKAMP

22043 HAMBURG-MARIENTHAL

Kaufpreis 645.000,00 €

Kaufpreis/m² 6.000,56 €

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 528,48 €

Verfügbarkeit sofort

Fläche (gem. Grundriss AB) 107,49 m²

Zimmer 4

Bad 1 x Duschbad
1 x Vollbad

Küche Einbauküche

Abstellraum 1 x Wohnung
1 x Keller

Balkon 1 x West mit Treppe zum eigenen Garten

Stellplatz 1 x Garage, im Kaufpreis enthalten

HELLE WOHNUNG MIT BALKON & GARTEN

- + Schöne Wohnung im Hochparterre
- + Stäbchenparkett
- + Wände weiß gestrichen
- + Gartenzugang über Treppe vom überdachten Balkon
- + Familienfreundlicher Grundriss
- + Zwei Badezimmer
- + Küche mit modernen Einbauten
- + Garagenstellplatz im Kaufpreis enthalten



WOHNUNG

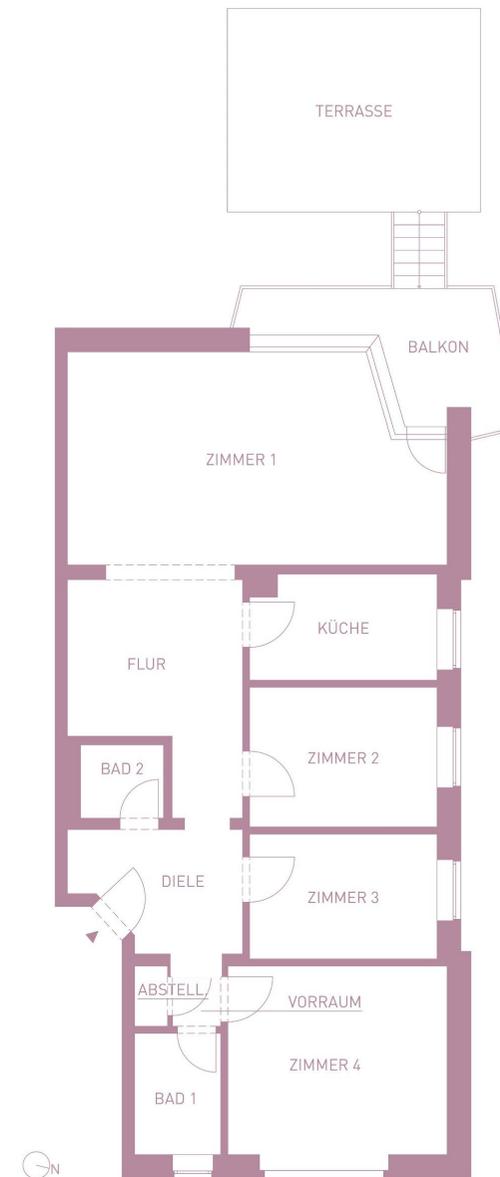


WOHNUNG

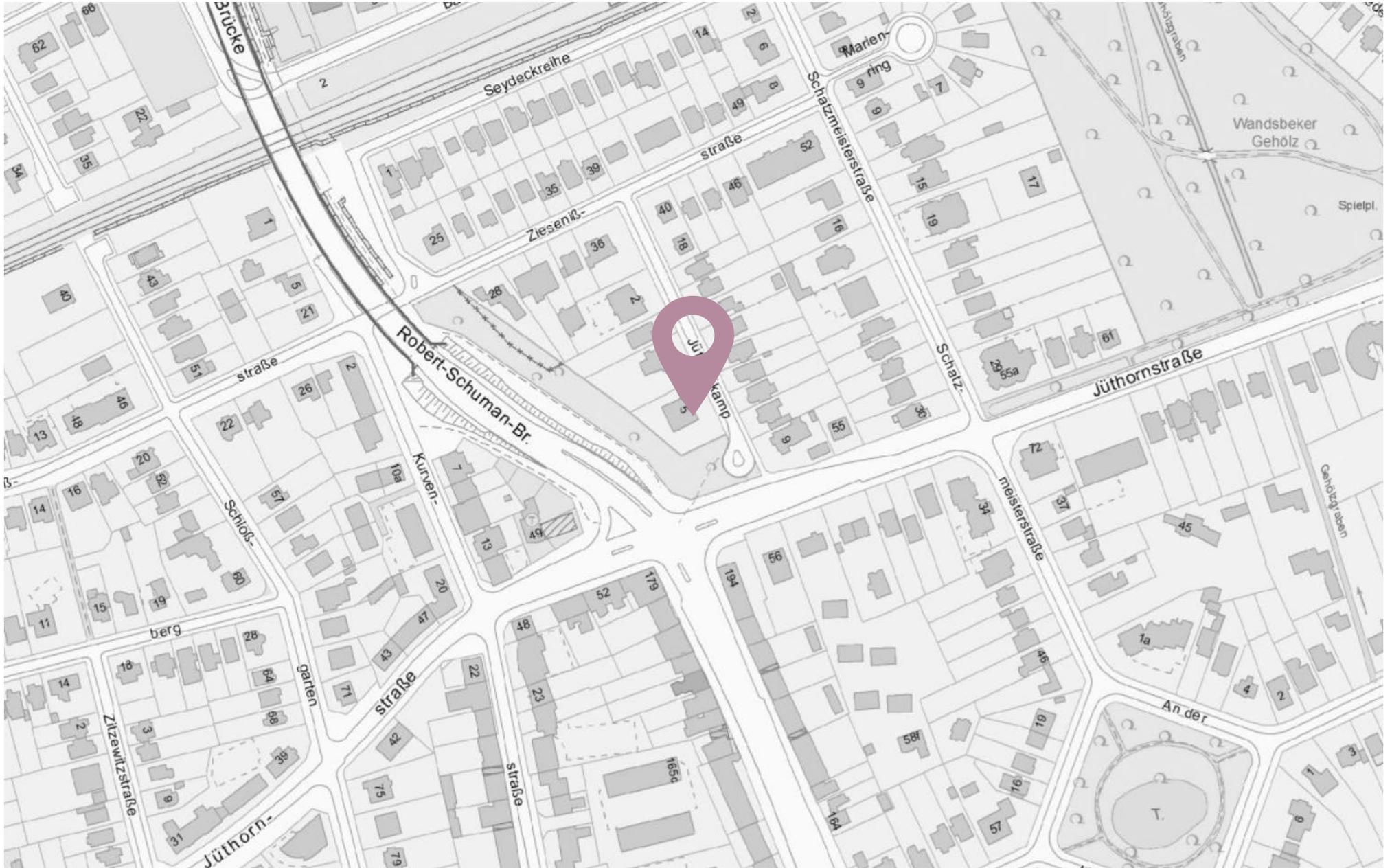
GRUNDRISS WOHNUNG 02 | HP RECHTS

Zimmer 1	29,03 m ²
Zimmer 2	10,14 m ²
Zimmer 3	9,07 m ²
Zimmer 4	16,02 m ²
Küche	7,46 m ²
Bad 1	3,86 m ²
Bad 2	2,44 m ²
Flur	13,19 m ²
Diele	7,18 m ²
Vorraum	1,14 m ²
Abstell.	0,74 m ²
Terrasse (25 % von 20,00 m ²)	5,00 m ²
Balkon (25 % von 8,89 m ²)	2,22 m ²
Gesamt	107,49 m²

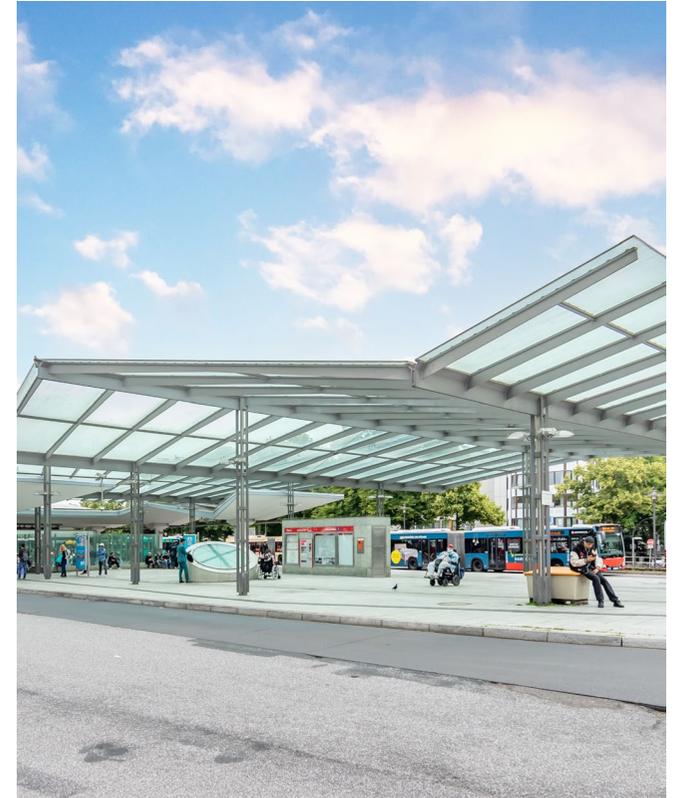
LAGE IM OBJEKT



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



LAGE





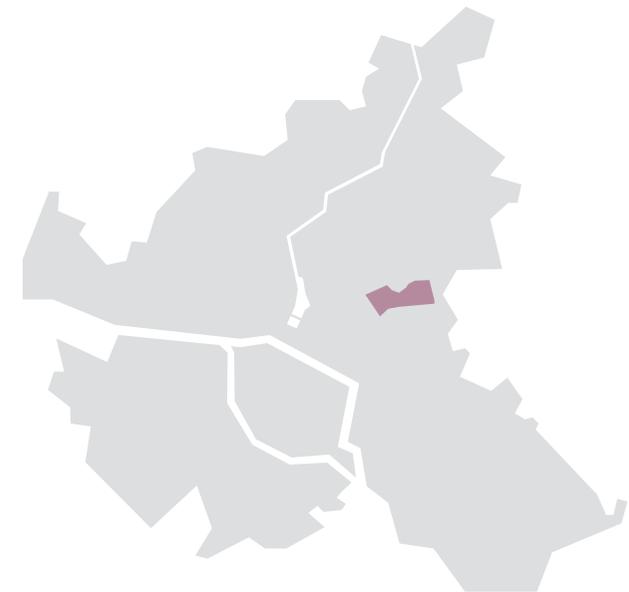
MARIENTHAL – DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN

Der Jüthornkamp 5 befindet sich in Marienthal, das wohl so etwas wie der Inbegriff von Wohnidylle mitten in der Stadt und ist nicht ohne Grund einer der charmantesten Stadtteile Hamburgs. Parkanlagen, wie das Wandsbeker Gehölz, laden zu entspannten Spaziergängen, Outdoor-Sport oder Picknicks ein. Die ruhigen Straßen und imposanten Altbauten verleihen dem Stadtteil ein besonderes Flair, das Familien, Paare und Best Ager anzieht.

Die entspannte Lebensqualität im Quartier entsteht durch den Mix aus urbanem Komfort und idyllischer Ruhe, denn in Marienthal ist naturnahes Leben möglich, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen. Was wäre ein Stadtteil ohne eine erstklassige Infrastruktur? In Marienthal haben die

Bewohner alles, was das Herz begehrt, direkt vor der Haustür. Vom großen Einkaufszentrum Wandsbeker Quarree, das mit seinen rund 90 Shops und Restaurants sowie den 5 Sälen des CinemaxX-Kinos ein infrastrukturelles Füllhorn ist, bis hin zu 71 niedergelassenen Ärzten, Apotheken und Dienstleistern. Zahlreiche KiTas, und Schulen aller Art sorgen für eine erstklassige Betreuung und Ausbildung der Kinder.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit mehreren Buslinien und der nahegelegenen U-Bahn-Station Wandsbek Markt gelangen Sie im Handumdrehen in die Hamburger Innenstadt und andere Stadtteile. Und für alle, die gerne mit dem Auto unterwegs sind, bietet die Nähe zur Autobahn A24 schnelle Verbindungen in alle Richtungen.



ZINSHAUSTEAM & KENBO
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

info@zht-k.de

[zht-k.de](https://www.zht-k.de)

Ihre Ansprechpartner:

Laura Urbath

Geschäftsführende Gesellschafterin

Tel +49 40 411725 - 53

lu@zht-k.de



Tim Schoenrock

Projektmanager

Tel +49 40 411725 - 56

ts@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](#) 