

COURTAGEFREI

 WEIZENKAMP

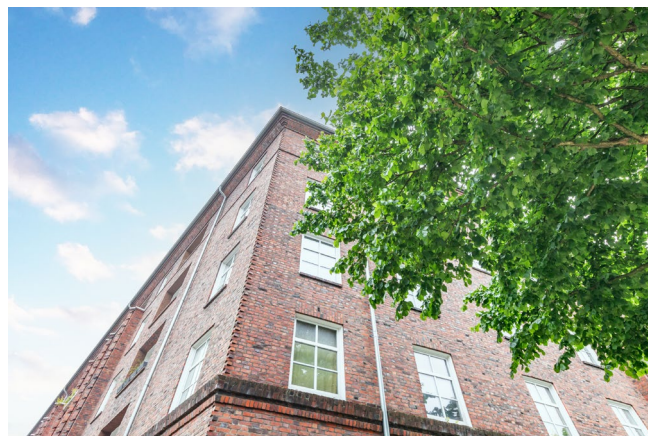


EXPOSÉ  
**FREIE EIGENTUMSWOHNUNG**  
WOHNUNG 72 | 1.OG RECHTS  
WEIZENKAMP 14  
22081 HAMBURG-BARMBEK-SÜD



## ZEITLOSER ROTKLINKER-KLASSIKER NAHE DEM OSTERBEKKANAL

- + Gepflegter Rotklinker aus den 1930er-Jahren
- + Loggien zur Straßenseite
- + Garagen und Fahrrad-Carports im Innenhof
- + Unmittelbare Nähe zum Osterbekkanal und zur Hamburger Meile
- + U-Bahnhof Dehnhaide in 5 Minuten zu Fuß erreichbar
- + Stadtteil mit sehr guter Infrastruktur



## OBJEKT

Baujahr	1933
Geschosse	5 + DG
Wohneinheiten	87
Wohnungen	1-/2-/2,5-/3-/3,5-Zimmer
Wohnungsgrößen	28 m <sup>2</sup> - 76 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	105,7 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Primärenergiebedarf	110,9 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Befeuerungsart	Fernwärme KWK fossil
Baujahr Wärmeerzeuger	2012

## Objektdetails

Schöner Rotklinker mit 6 Hauseingängen

Garagenzeile mit 9 Garagen im Innenhof

Umstellung der Heizungsanlage auf Fernwärme (2012)

Balkonsanierung (2013/2014)

Austausch der Fenster in 2014

Dämmung der obersten Geschossdecke + DG-Ausbau (2014)

WDVS Rückfassade & Durchfahrt (2014)

Treppenhaussanierung (2014)

Erneuerung der Dacheindeckung (2014)

Energiebedarfsausweis vorhanden

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

**WOHNUNG 72 | 1.OG RECHTS**

WEIZENKAMP 14

22081 HAMBURG-BARMBEK-SÜD

Kaufpreis 465.000,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup> 7.084,10 €

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 264,00 €

Verfügbarkeit sofort

Fläche (gem. Grundriss AB) 65,64 m<sup>2</sup>

Zimmer 2,5

Bad Vollbad

Küche Einbauküche vorhanden

Abstellraum Keller

Loggia 1 x Süd

## HERRLICHE WOHNUNG MIT LOGGIA

- + Schöne Wohnung im 1. Obergeschoss
- + Weiß verputzte Wände
- + Parkettboden
- + Vollbad mit Fenster
- + Loggia mit Südausrichtung zum Innenhof
- + Küche mit modernen Einbauten

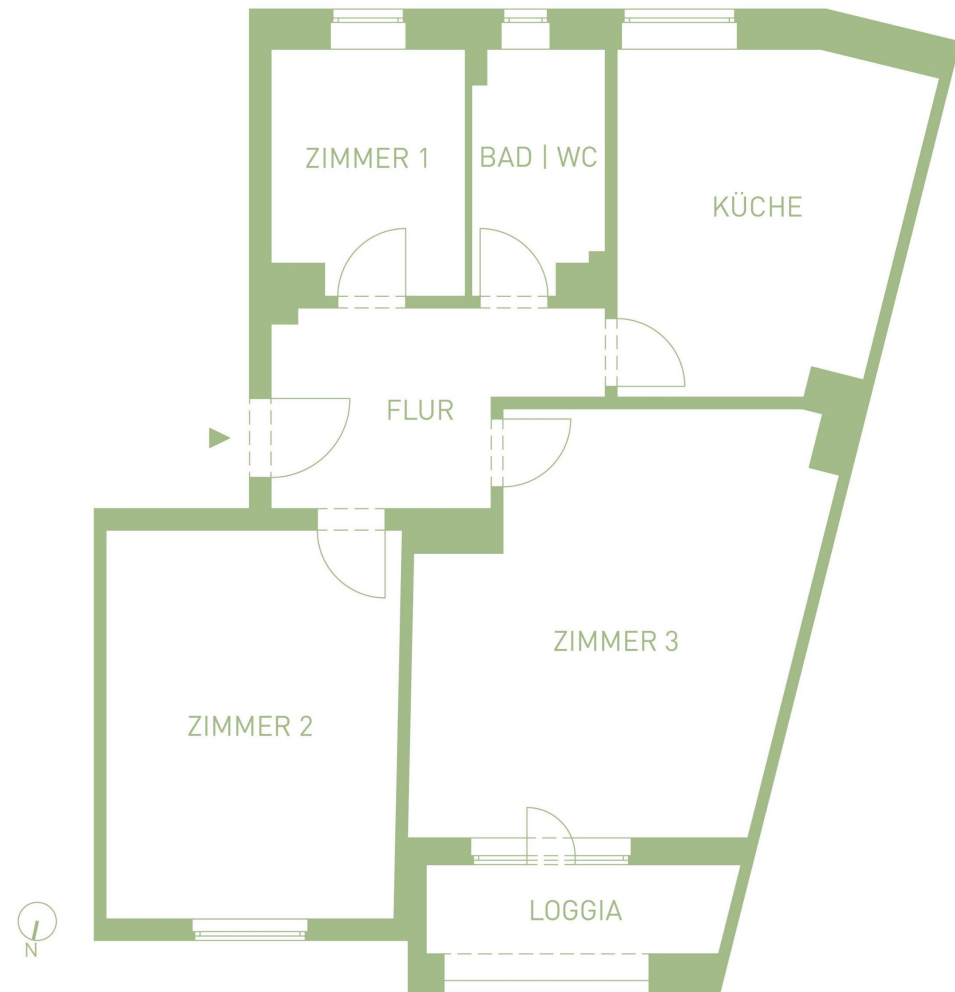
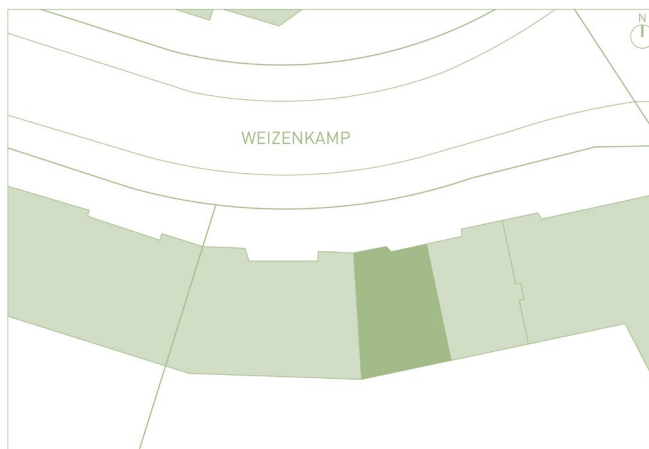


## WOHNUNG

### GRUNDRISS WOHNUNG 72 | 1.OG RECHTS

Zimmer 1	5,98 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,39 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19,89 m <sup>2</sup>
Küche	12,20 m <sup>2</sup>
Bad   WC	3,99 m <sup>2</sup>
Flur	7,25 m <sup>2</sup>
Loggia (25 % von 3,78 m <sup>2</sup> )	0,94 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>65,64 m<sup>2</sup></b>

#### LAGE IM OBJEKT



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





# LAGE



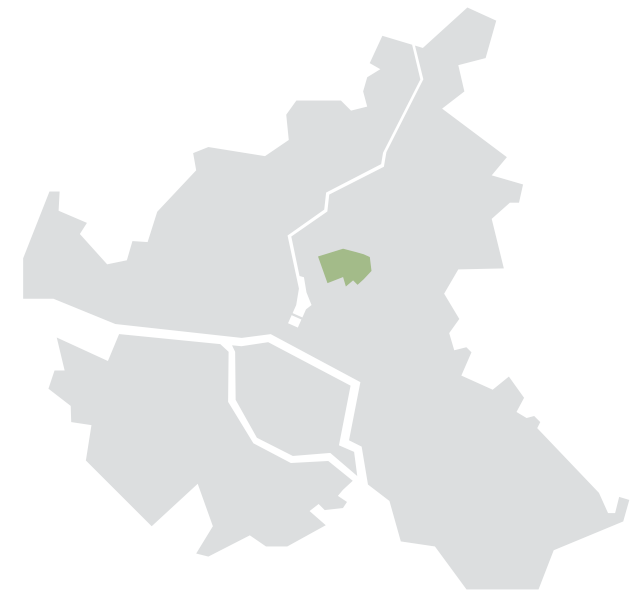


## BARMBEK-SÜD – DER GEMÜTLICHE TEIL VON BARMBEK

Barmbek war früher Arbeiterviertel und ist heute ein Schmelztiegel für junge, junggebliebene und weltoffene Hamburger. Barmbek hat Ecken und Kanten – und seinen ganz eigenen, lässigen Charakter. Rotklinker, Grünflächen, Schwarzlicht und goldgelbes Astra vom Fass: Lauschtige Parks, sonnige Plätze am Kanal, historische Industrie-Locations, tolle Jogging- und Ruderstrecken, Shopping für Individualisten. Hier ist die Hansestadt ganz in ihrem Element, sie zeigt sich von ihrer authentischsten Seite: bunt, international, facettenreich.

Barmbek-Süd ist vielfältig und multikulturell, was dem Stadtteil eine schöne Lebendigkeit verleiht. Familien, Studierende und ältere Menschen genießen die gemütliche und etablierte Atmosphäre.

Barmbek-Süd verfügt über schöne Grünflächen, das Ufer des Osterbekkanals, der sich durch den Stadtteil zieht, lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Restaurants, Cafés, Bistros, Lebensmittelgeschäfte und Bäckereien mit Charme und Charakter sorgen fast rund um die Uhr dafür, dass die Bewohner des Viertels auf ihren Geschmack kommen. Das Einkaufszentrum Hamburger Meile ist vom Weizenkamp nur wenige Minuten entfernt und bietet mit über 140 Geschäften und dem UCI-Kino ein Rundumsorglos-Shopperlebnis. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist bestens: Mit der U-Bahn-Station Dehnhaide und der S-Bahn-Station Friedrichsberg sowie zahlreichen Buslinien ist man schnell in der Hamburger City und anderen Stadtteilen.



ZINSHAUSTEAM & KENBO  
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

[info-pv@zht-k.de](mailto:info-pv@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](mailto:lu@zht-k.de)



Tim Schoenrock

Projektmanager

Tel +49 40 411725 - 56

[ts@zht-k.de](mailto: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](#)

