



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusives Wohnen in St. Georg: Inkl. Stellplatz, Swimmingpool, Fitnessstudio und Sauna



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_551	<b>Stand vom:</b>	07.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Ort:</b>	20099 Hamburg Sankt Georg	<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	367,30 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2024-10-06
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1972
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	79.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties HH Alster GmbH	<b>Name:</b>	Florian Grein	
<b>Straße:</b>	Großer Burstah 34	<b>Ort:</b>	20457 Hamburg
<b>Telefon:</b>	040 607 732 460	<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480
<b>E-Mail:</b>	florian.grein@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Exklusives Wohnen in St. Georg - Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertigen Annehmlichkeiten!

Diese exklusive, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Stadtteil St. Georg bietet Ihnen auf ca. 79 m<sup>2</sup> höchsten Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich in einem kleinen, repräsentativen Wohnhaus mit nur fünf Einheiten.

Ein weiteres Highlight ist der Zugang zu exklusiven Gemeinschaftseinrichtungen (Poolanlage, Sauna, Fitnessbereich), die Ihren Wohnkomfort perfekt abrunden.

Zudem besticht dieses Kaufangebot durch einen Kfz-Stellplatz, welchen Sie käuflich hinzu erwerben können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie exklusives Wohnen in Hamburg-St. Georg!

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage im Exposé.

## Lage:

---

St. Georg ist einer der lebendigsten und kulturell vielfältigsten Stadtteile Hamburgs. Mit seiner Nähe zur Außenalster, zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, bietet dieser Stadtteil alles, was das Herz begehrt.

## Ausstattung:

---

Diese Immobilie zeichnet sich u.a. durch folgende Ausstattungsmerkmale aus:

- Badezimmer mit Duschwanne
- möbliert
- Kfz-Stellplatz (wird zusätzlich erworben)
- Abstellraum im Untergeschoss
- exklusive Gemeinschaftsanlagen
- Kernsanierung 2008

Weitere Informationen erhalten Sie exklusiv auf Anfrage.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Florian Grein unter der Mobilfunknummer 01520 - 760 14 73 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnbereich



offener Wohnbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Sitzecke Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer mit Wanne



Indoor Pool



Fitnessbereich



Sauna



Grundriss

