



## Hochwertige 1-Zi-Wohnung mit Balkon - möbliert und attraktiv vermietet



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_564	<b>Datum:</b>	17.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Ort:</b>	22527 Hamburg / Stellingen	<b>Wohnfläche:</b>	33,45 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Modernisiert		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	239.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	120,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-07-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1971
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Oel
<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL	<b>Endenergiebedarf:</b>	108.90 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:

---

Zum Verkauf steht diese vollständig möblierte Wohnung, welche derzeit attraktiv an einen solventen Mieter vermietet ist.

Die Wohnung selbst befindet sich in ruhiger Lage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus nahe des Hagenbeck Tierparks im ersten Obergeschoss und ist somit fußläufig gut zu erreichen.

Vor Ort erwarten Sie ansprechend gestaltete und hochwertig ausgestattete Räumlichkeiten.

Die Wohnung wurde hochwertig saniert bzw. renoviert und modernisiert und präsentiert sich in einem tollen Zustand.

Das Wohnhaus selbst wurde zudem von außen neu gedämmt und erhielt im Jahr 2012 neue Fenster - diese Maßnahmen tragen zu einer gewissen energetischen Nachhaltigkeit der Anlage bei.

Insgesamt präsentiert sich das Wohnhaus in einem sehr gepflegten Zustand.

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Stellingen und verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A7.

Zudem soll die U-Bahn-Linie U5 zukünftig unmittelbar an die Wohnlage angeschlossen werden.

Alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen finden Sie in der Umgebung Ihres zukünftigen neuen Zuhauses.

## Ausstattung:

---

- attraktiv vermietet
- aufwendig innen saniert/modernisiert
- hochwertig möbliert
- voll ausgestattete Einbauküche
- Smarthome
- Elektrisch hochfahrbares Bett für mehr Platz im Wohnraum

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage im Exposé.

## 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

---

Bett hochgefahren



Wohnen / Schlafen



Bett heruntergefahren



Arbeiten



Bad



Küche



Balkon



Grundriss

