



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Vielseitig nutzbare Maisonette Wohnung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_540	<b>Datum:</b>	14.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Ort:</b>	22111 Hamburg	<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	299.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	335,20 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-09-18
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1958
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	140.20 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 einzigartige Maisonette-Wohnung in Hamburg-Horn. Im dritten und vierten Stock des Mehrfamilienhauses gelegen, bieten Ihnen die Wohnräume vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt verteilt sich die Wohnung auf rund 72 qm mit drei Zimmern. Hinzu kommen eine Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC.

Es bieten sich Ihnen mehrere und vielseitige Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung. Zum einen besteht die Option der Selbstnutzung. Zum anderen kann die Wohnung der externen Vermietung und als Kapitalanlage dienen.

Gerne begrüße ich Sie in einem persönlichen Gespräch vor Ort, um Ihnen im Zuge einer Besichtigung die Wohnung präsentieren und Ihnen weitere Fragen beantworten zu können.

## Lage:

---

Im aufstrebenden Stadtteil Hamburg-Horn gelegen, bietet sich Ihnen im direkten Umfeld der Wohnung alles, was es für den täglichen Gebrauch bedarf.

In rund 5 Minuten erreichen Sie die U-Bahn-Station Horner Rennbahn fußläufig sowie das EKZ Horner Rennbahn. Ärzte, Apotheken, Banken, Imbisse, Discounter, Restaurants oder Sportvereine erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie in rund 10-15 Minuten.

Genießen Sie die Parks der direkten oder nahen Umgebung.

Vielfältigkeit in einem wachsenden und aufblühenden Stadtteil - überzeugen Sie sich selbst.

## Ausstattung:

---

- Maisonette-Wohnung
- Balkon
- Bad mit Wanne
- gelungene Raumaufteilung
- Dachbodenraum
- reichlich Gestaltungsmöglichkeiten

Weitere Details erhalten Sie im Exposé 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

---

Straßenansicht

