



## Ruhige Terrassenwohnung in zentraler Lage

📍 22045 Hamburg (Tonndorf)

✓ Terrasse, Bad mit Wanne, Zentralheizung, frei

**220.000 €**

Kaufpreis

**65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**2**

Zimmer

### Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Terrassenwohnung
Kaufpreis	220.000 €
Hausgeld	224 €
Wohnfläche	ca. 65,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Käuferprovision	5,25 % inkl. MwSt

### Anbieter

Reinstorf Immobilien, Inh. Stefan  
Reinstorf  
Obenhauptstraße 7  
22335 Hamburg

### Ansprechpartner

Herr Stefan Reinstorf  
Telefon: 040- 20 93 15 65  
Mobil: 0178-140 48 00

## Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
Hausgeld	224 €

## Immobilie

Online-ID: 2L68T4Q

## Die Wohnung

Terrassenwohnung  
Erdgeschoss  
frei

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Terrasse
- ✓ offene Küche
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

## Wohnanlage

Baujahr 1996

- ✓ Stellplatz: Duplex

## Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1996
Wesentliche Energieträger	Erdgas H
Endenergieverbrauch	85,21 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten
Energieeffizienzklasse	C
Gültigkeit	27.07.2018 bis 27.07.2028

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1996 erbauten, gemischt genutzten Mehrfamilienhauses mit Gewerbe- und

Wohneinheiten. Vom Eingangsbereich gelangt man über 5 Treppenstufen auf und wieder ab zur Wohnung. Diese verfügt über zwei Zimmer mit offener Küche, innenliegendem Bad mit Badewanne und separaten Abstellraum. Durch die bodentiefen Fenster und den Parkettfußboden wirkt die Wohnung hell und freundlich.

Die Terrasse verläuft über die gesamte Wohnungsbreite, ist nach Süden ausgerichtet und sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich. Eine ca. 6 m breite Markise ist vorhanden.

Die Küchenzeile verfügt über einen Frühstückstresen, Herd, Backofen und Geschirrspüler sowie Platz zum Einbau von Kühl- und Gefrierschrank.

Der Abstellraum befindet sich direkt im Eingangsbereich der Wohnung, hier gibt es einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein höhenbeschränkter Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis enthalten. Jeweils zwei Fahrradkeller, Wäschekeller und Trockenräume gehören zum Gemeinschaftseigentum.

Die Wohnung ist bereits geräumt und kann kurzfristig übergeben werden. Sie ist sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger geeignet.

## Sonstiges

Ihnen gefällt dieses Objekt? Fordern Sie jetzt Ihren Link zum VIRTUELLEN RUNDGANG an und besichtigen Sie die Immobilie per VIDEO-EXPOSÉ!

Bitte geben Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift und Rufnummer an, damit Ihre Anfrage bearbeitet werden kann. Vielen Dank!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Weitere Immobilien finden Sie unter [www.reinstorf-immobilien.de](http://www.reinstorf-immobilien.de)

## Lagebeschreibung

Die Wohnanlage befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger Lage von Hamburg-Tonndorf unweit des Eichtalparks. Die Wohnung selbst ist zur ruhigen, der Straße abgewandten Gartenseite gelegen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, etc. sowie mehrere Bushaltestellen mit Anbindung an den Hamburger Nahverkehr sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Alle Bilder



Titelbild



Wohnbereich



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



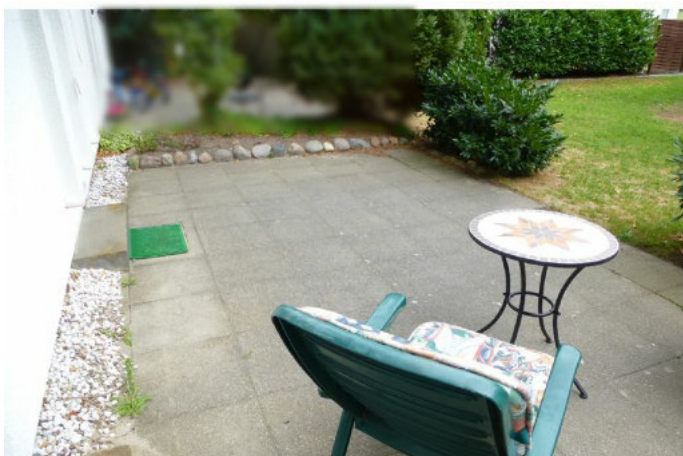
Bad



Terrasse



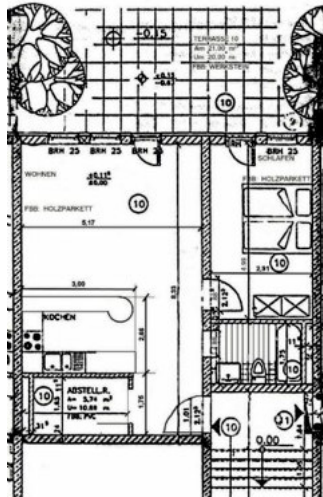
Terrasse



Terrasse



Tiefgarage



Grundriss