

# EXPOSÉ

## Gut vermietetes 1-Zimmer-Appartement in Top-Lage von Winterhude



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 22299 Hamburg  
Baujahr: 1955  
Zimmerzahl: 1  
Wohnfläche (ca.): 27,92 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 232,- €  
Etage: 5  
Anzahl Etagen: 5  
Aufzug: Personenaufzug

**Kaufpreis**  
**€ 184.500,-**

### Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg ° Tel.: 040 / 2513325  
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

> Etagenwohnung

> Hamburg

> 1 Zimmer

> 27,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: GR930



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	22299 Hamburg - Winterhude (Stadtteil)
Baujahr	1955
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	27,92 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	184.500,- €
Hausgeld (ca.)	232,- €
Etage	5
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	159 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2024-07-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Alternativ
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Die Courtage für den Käufer beträgt 3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises.

## Objektbeschreibung:

Die gepflegte Wohnanlage Eppendorfer Stieg 1-5 / Sierichstraße 148 wurde im Jahr 1955 errichtet und umfasst insgesamt 317 Wohneinheiten, eine Gewerbeeinheit sowie 10 Garagen. Das hier angebotene Appartement befindet sich im Gebäude Eppendorfer Stieg 1 / Sierichstraße 148, das insgesamt 137 Wohneinheiten beherbergt.

Der überwiegende Teil der Wohnungen besteht aus praktischen 1-Zimmer-Appartements, ergänzt durch einige wenige 1,5- bis 2-Zimmer-Wohnungen. Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über Fernwärme.

## Ausstattung:

Das 1-Zimmer-Appartement befindet sich im 5. Obergeschoss (Endetage) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Durch die Lage in der obersten Etage sowie die ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof bietet die Wohnung eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, eine praktische Pantryküche, ein Duschbad sowie einen Flur. Der Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen ruhigen Rückzugsort.

Die Wohnung befindet sich in einem einfachen, gepflegten Zustand.

Die monatliche Pauschalmiete beträgt 750,00 EUR und beinhaltet bereits die Stromkosten.

## Lagebeschreibung:

Die Wohnanlage befindet sich in absoluter Top-Lage im beliebten Hamburger Stadtteil Winterhude. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der Winterhuder Marktplatz mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Cafés, Restaurants sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien sowie die U-Bahn-Station Sierichstraße gewährleistet. Die Hamburger Innenstadt ist in rund 15 Minuten bequem erreichbar.

## Sonstiges:

Für die Wohnanlage liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Endenergiebedarf lt. Ausweis: 159 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 1955, Baujahr Anlagentechnik: 2011  
Energieträger: Fernwärme

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg
- > 1 Zimmer

- > 27,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: GR930



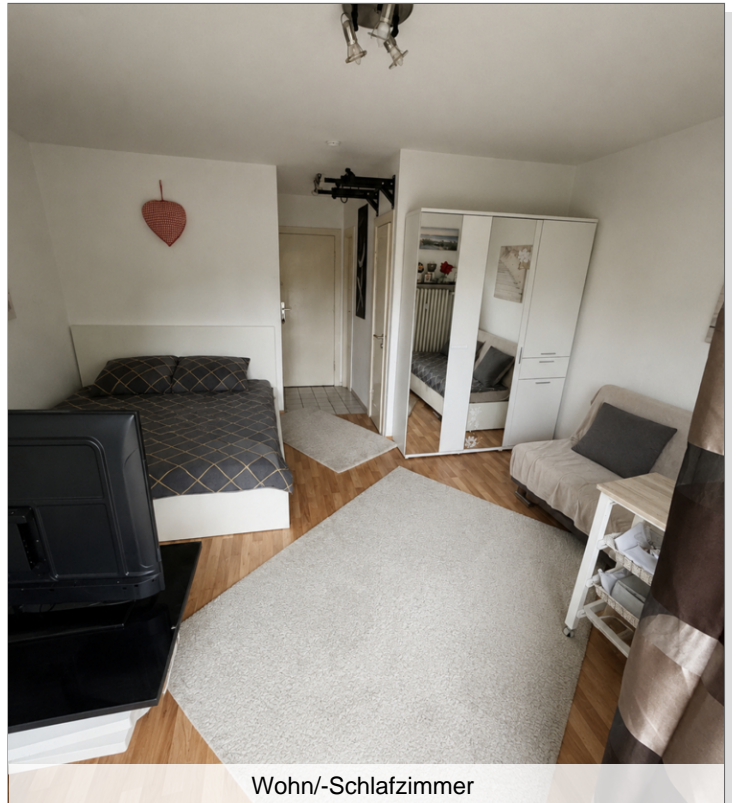
Ansicht Eckgebäude



Balkon



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg
- > 1 Zimmer

- > 27,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: GR930



Küche



Bad

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg
- > 1 Zimmer

- > 27,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: GR930

