

## Exposé Objekt-Nr. 18196

Frankenthal, 17.05.2021

### Moderne, großzügige Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgaragen-Stellplatz in Hamburg-Wandsbek



Ort: 22045 Hamburg

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon, TG-Stellplatz

Wohnfläche.: 92 m<sup>2</sup>

Preis.: € 445.000,--

Hier präsentieren wir Ihnen eine sehr gepflegte, helle Eigentumswohnung in zentraler Lage; die Wohnung befindet sich im 1. OG eines 5-stöckigen Mehrfamilienhauses in der Ahrensburger Straße; Fahrstuhl; Automatik-Eingangstür; rollstuhlgerecht; Balkon; Tiefgaragen-Stellplatz; Baujahr des Hauses 2010; die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand

Die Wohnfläche beträgt ca. 92 m<sup>2</sup>

#### RAUMAUFTeilUNG:

1. OG: Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Offene Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Abstellraum, Flur

KG: Keller-Abstellraum; der Gemeinschaft stehen ein Trockenraum und Fahrradkeller zur Verfügung

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoff-Isolierglasfenster; Gasheizung; Fußbodenheizung; Bodenbeläge: Fliesen; hochwertige Einbauküche; Küchengeräte von Neff; Fahrstuhl; Sprechanlage

Einkaufsmöglichkeiten befindet sich direkt gegenüber des Hauses.

Das Wohngeld beträgt 340 Euro inkl. Heizung und Wasser.

Die Wohnung ist bezugsfrei nach Absprache.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

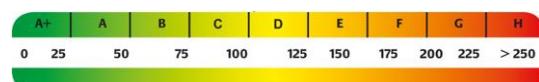
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
103 Kwh(m<sup>2</sup>a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.