

Charmante Eigentumswohnung am Feenteich



Auf einen Blick

Die Wohnung:	2 Zimmer, ca. 80 m ² Wohnfläche
Das Grundbuch:	Uhlenhorst
Das Baujahr:	1979
Das Wohngeld:	ca. € 250,-/ Monat
Der Kaufpreis:	€ 325.000,-
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer
Die Lieferung:	nach Vereinbarung

Die besondere Lage

In Uhlenhorst spricht für sich – von viel Grün umgeben, der Atmosphäre aus traditionellen und modernen Stadtleben, bietet sie alles was Hamburg ist. Segeln vor der Tür“ inklusive. Die Lage rund um den Feenteich, in der sich die Auguststraße befindet, genießt zu Recht den Ruf, eine der attraktivsten Wohnanlagen an der Hamburger Außenalster zu sein. Zentral und dennoch ruhig. Innenstadt, Hauptbahnhof und Hamburg Airport sind gut zu erreichen, gute Verkehrsanbindung durch Buslinien oder gemütlich mit dem Alsterdampfer ab Anleger Mühlenkamp oder schöne Aussicht in die City. Die Alsterpromenaden laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. In direkter Lage an der Alster prägen prunkvolle Stadthäuser und Villen das Stadtteilbild. Man findet im nahegelegenen Hofweg eine besonders urbane Einkaufsstraße und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Freizeiteinrichtungen und Ärzte befinden sich ebenfalls in naher Umgebung. Hier wohnen Sie in einer spektakulären Lage!

Objektbeschreibung

Die im Hochparterre gelegene charmante Wohnung besticht durch ihren sehr gepflegten Zustand und ihre Großzügigkeit. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 79,4 m², die sich auf zwei Zimmer, ein in Marmor gehaltenes Duschbad, eine Markenküche (Simatic) mit Vollausrüstung und einer eleganten Bar verteilt. Hier ist wie im gesamten Objekt Granit als Bodenbelag gewählt. Dem Wohnbereich ist ein großer Süd-Balkon vorgelagert, welcher einen schönen Ausblick in die Gartenlage ermöglicht. Das Haus selbst ist in einem sehr gepflegten, ordentlichen Zustand. Es wurde fortwährend renoviert. Die Hausgemeinschaft ist sehr angenehm, was auch daran liegt, dass hier vorwiegend die Eigentümer selbst wohnen. Die Hausverwaltung arbeitet sehr zuverlässig und korrekt: Die allgemeinen Flächen im Haus und der Garten sind stets sauber und gepflegt. Zur Wohnung gehört des Weiteren eine Sauna, ein Ruheraum, ein WC, ein Fitnessraum, ein Abstellraum, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie eine Tiefgarage. Ein großer idyllisch gelegener Garten mit Blick auf den Feenteich ist Gemeinschaftseigentum und kann mit genutzt werden.

Heizung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Für nähere Auskünfte, weitere Objektunterlagen sowie Besichtigungstermine stehen Ihnen unsere Mitarbeiter unter folgender Anschrift gern zur Verfügung:

PourkianConsulting Immobilien

Oberstrasse 75

20149 Hamburg

Tel.: 040. 67 301 866

Fax: 040. 67 301 867

info@pourkian.net

Die Vertragskosten

Es fallen Notar- und Grundbuchkosten sowie gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an.

Die Courtage

Der Käufer hat eine Maklercourtage in Höhe von 6,25 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an uns zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Feenteich



Wohnzimmer





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Elegante Bar



Schlafzimmer





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Küche



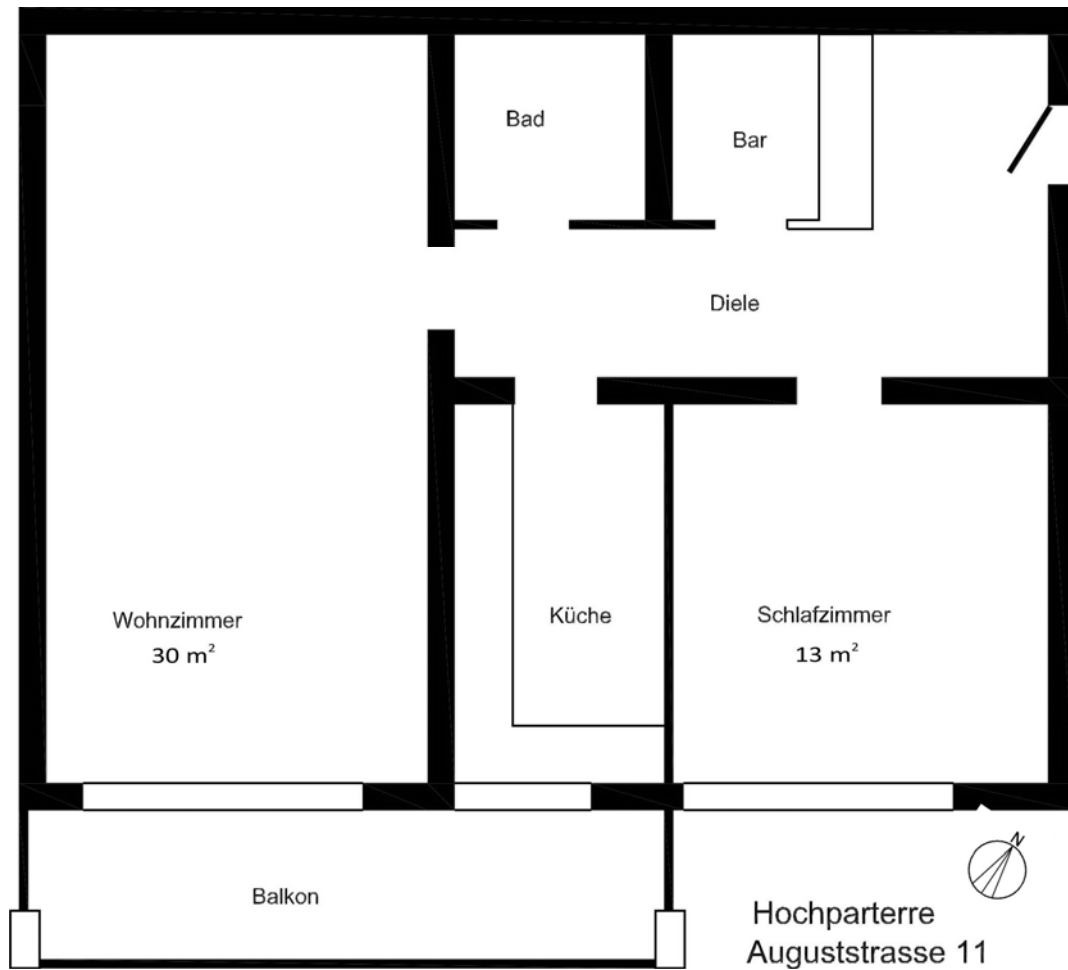
Duschbad





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Grundriss





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Stadtplanauszug



Luftbild

