

# Schöne Eigentumswohnung in Hamburg-Ottensen



22765 Hamburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

Scout-ID: 147036786



## Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Frau Christine Müller

E-Mail: [c.mueller@mercurion.de](mailto:c.mueller@mercurion.de)

Tel: +49 40 30720778

Mobil: +49 172 4132198

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1901

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer

Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer und vom Verkäufer eine Maklercourtage in Höhe von je 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den beurkundeten Kaufpreis fällig.

# Schöne Eigentumswohnung in Hamburg-Ottensen



22765 Hamburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem viergeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit teilausgebautem Dachgeschoss.

In dem massiven Gebäude aus dem Jahr 1901 befinden sich 7 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten.

Die Wohnungen werden mehrheitlich von den Eigentümern bewohnt.

Die schöne 90 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung mit Balkon hat alle Merkmale einer historischen Altbauwohnung, wie z.B. eine stilechte Eingangstür, Holztreppe im Treppenhaus, Fliesen, die typische Altbaudeckenhöhe.

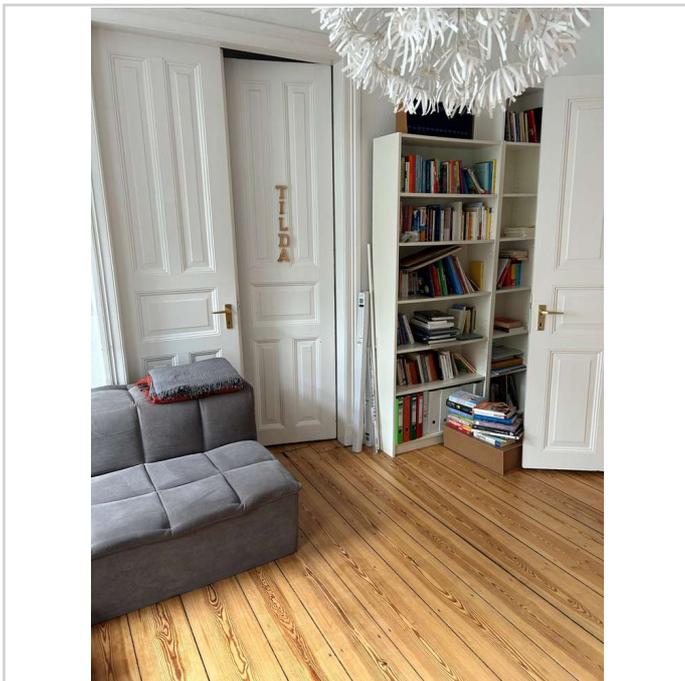
Die Wohnung befindet sich im 2. OG und besteht aus 4 Zimmern mit kleinem Balkon. Eine zweiflügelige Holztür im Wohnbereich trennt flexibel zwei Zimmer. Im Flur und Wohnbereich befinden sich Pitch Pine Dielen.

Außerdem gehört ein massiv ausgebauter Kellerraum zur Wohnung.

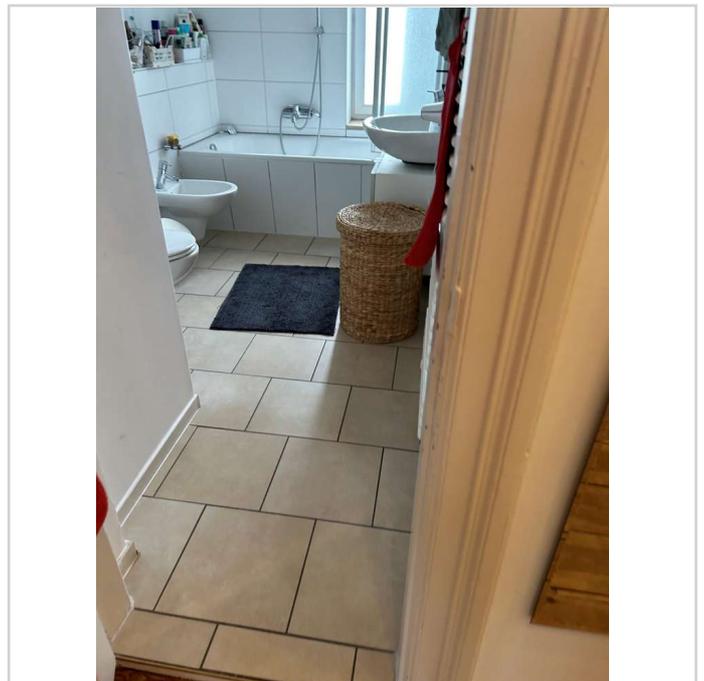
Die letzten größeren Renovierungen erfolgten in den Jahren 2008 und 2021.



Außen Neu 2



Wohnbereich



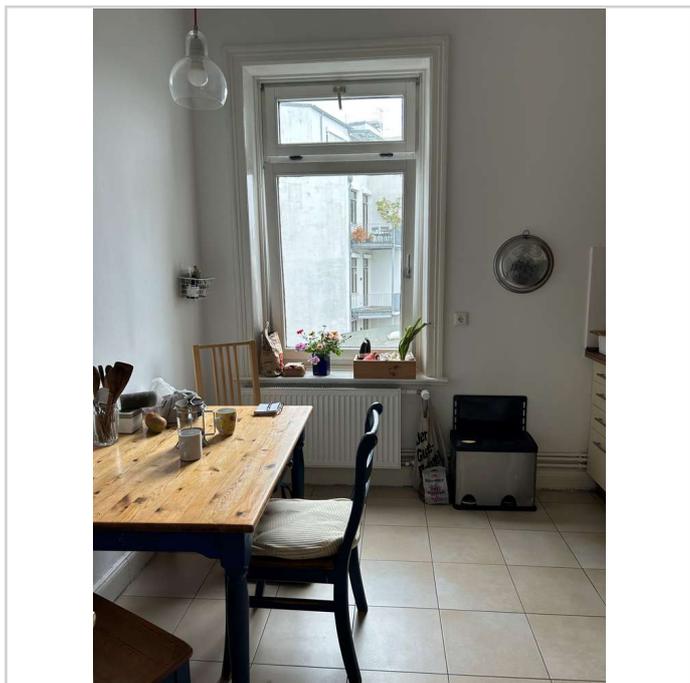
Bad

# Schöne Eigentumswohnung in Hamburg-Ottensen

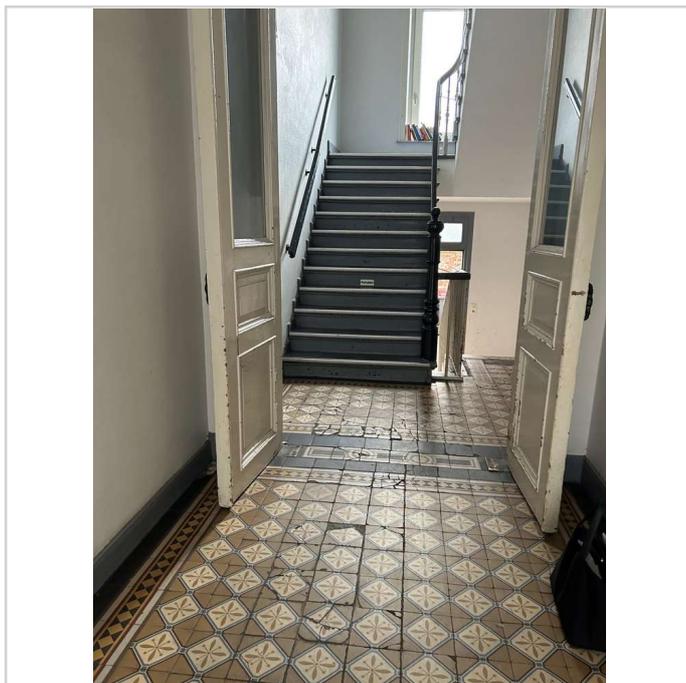


22765 Hamburg

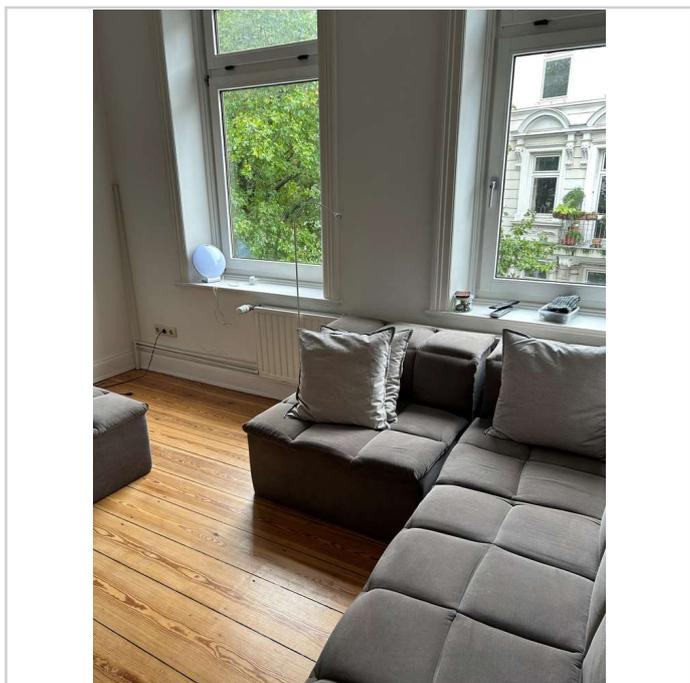
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Küche2



Treppenhaus 2



Wohnbereich 3

## Schöne Eigentumswohnung in Hamburg-Ottensen



22765 Hamburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

