

Verkaufsaufgabe

**Hamburg-Schnelsen: Einkaufen, Bus und
Bahn: Hier haben Sie alles vor der Tür!**



3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Frohmestraße 44 in 22457 Hamburg-Schnelsen

Refnr.: DL216

Daten im Überblick

Objektart:	Eigentumswohnung im Dachgeschoss
PLZ:	22457
Land:	Deutschland
Ort:	Hamburg-Schnelsen
Wohnfläche:	ca. 78,8 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkon/Terrassen:	1
Kaufpreis:	115.000,00 EUR
Provision:	Die Käuferprovision beträgt 6,25 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Baujahr:	1979
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Befeuerng:	Gas
Heizungsart:	Etagenheizung
Stellplatzart:	Stellplatz im Freien
Ihr Ansprechpartner:	Herr Philipp Noack, Tel.: 040 / 59462831

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit nur 3 Wohneinheiten. Die Infrastruktur ist als hervorragend zu bezeichnen. In unmittelbarer Nähe zum Objekt finden Sie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf.

In die Wohnung gelangen Sie durch das sehr helle und gepflegte Treppenhaus. Der Zustand der Wohnung ist dem Baualter entsprechend. Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die sonnige Dachloggia (3,1 m x 1,4 m) mit Blick ins Grüne. Weiterhin verfügt die Wohnung über ein geräumiges Schlafzimmer, ein helles Vollbad mit Fenster, eine praktische Abstellkammer sowie über ein kleines Gästezimmer. Die Raumgrößen wurden nach der DIN 283 wie folgt ermittelt:

- 21,44 m² Wohnzimmer:
- 12,11 m² Küche
- 15,59 m² Schlafzimmer
- 12,11 m² Gästezimmer
- 6,40 m² Vollbad
- 8,34 m² Flur
- 1,72 m² Abstellraum

Weiterhin gehört zu der Wohnung ein Kellerraum sowie ein KFZ- Außenstellplatz.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnung erfolgt mittels einer modernen Gas-Etagenheizung.

Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit EUR 220,00. Die Instandhaltungsrücklage weist per 31.12.2009 einen Bestand in Höhe von EUR 13.500,00 aus. Die Grundstückgröße beträgt 631,00 m².

Ausstattung

- Kleine und "intime" Wohnanlage
- Größtenteils gepflegte Originalausstattung
- Gas-Etagenheizung
- Vollbad
- Einbauküche
- Kabelanschluss in jedem Wohnraum
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- KFZ-Stellplatz
- Kellerraum
- hoher Bodenwert

Lage

Das Objekt befindet sich in einer beliebten Einkaufsstraße im Zentrum von Schnelsen. Der alte Dorfcharme ist hier noch immer erhalten und viele kleine Geschäfte, Restaurants und Cafes bieten alles was man zum Leben braucht. Busverbindungen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden. Durch die Autobahnanschlussstelle "Schnelsen" ist eine sehr gute Anbindung an die A7 und A23 vorhanden.

Bildergalerie



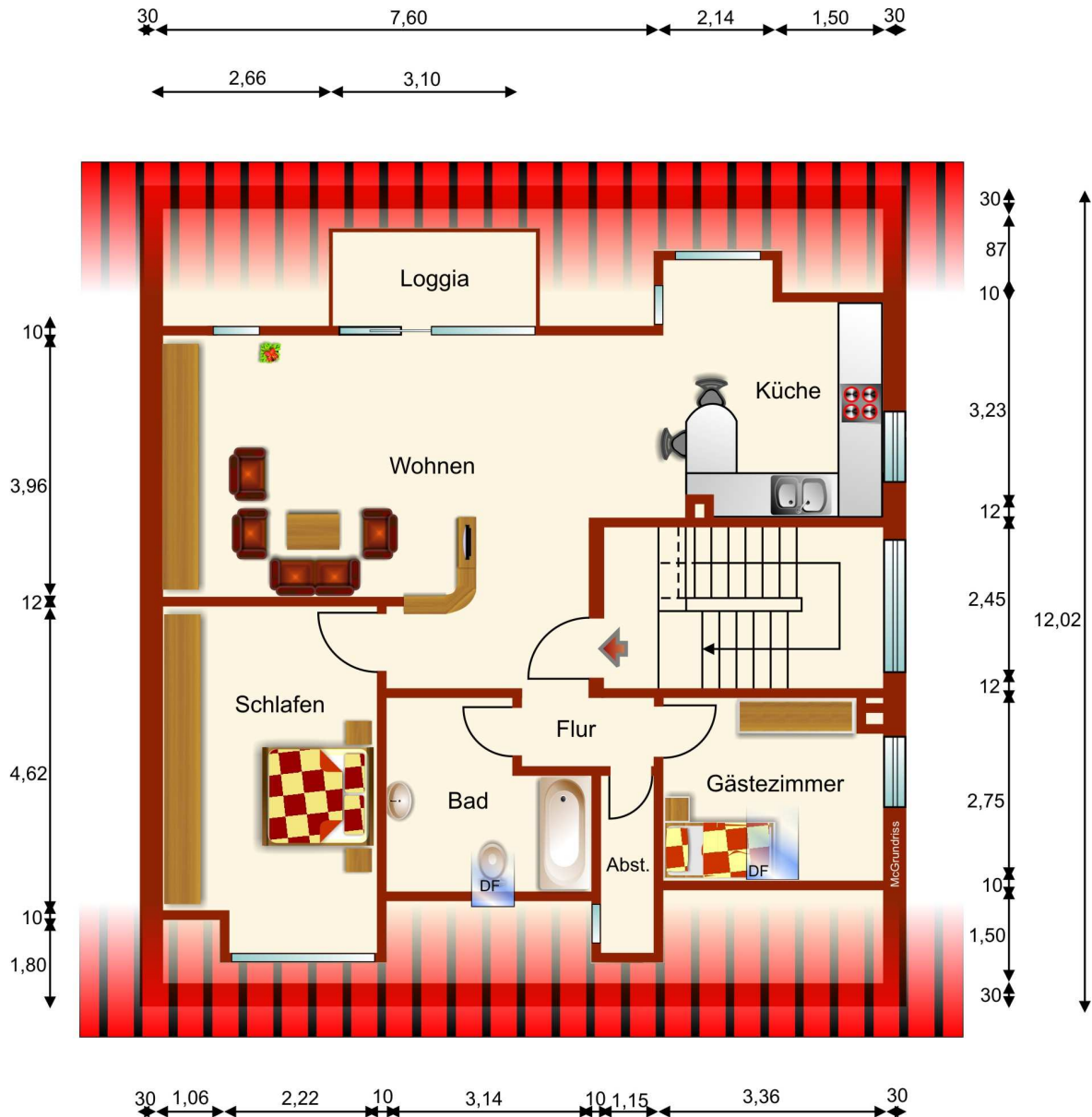








Grundriss



Sonstiges

Der Käufer hat an die Unternehmung Noack Immobilien, Inh. Philipp Noack, bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision i.H. v. 6,25 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf und/oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.