

Eilbek: Wasserblick auf den Kuhmühlenteich

Verkauft - ID: IM-15360 - Außenalster › Eilbek › Kuhmühlenteich - Eigentumswohnung › Wohnung

└ Balkon └ Balkon mit Weitblick └ Einbauküche └ Garage └ Parkett └ WC



Zimmer	3.5
Bäder	1
Wohnfläche	ca. 88,5 m ²
Terrasse	10 m ² Balkon (Wasserseite) m ²
Parkplatz	Garage käuflich erwerbbar € 25.000,-
Heizung	Fernwärme
Erbaut in	1951
Lage	3. Obergeschoss
Wohngeld	307,- €
Einheiten	16
Energiebedarf	148 kwh / (m ² *a)
Courtage	6,25% inkl. MwSt. zu zahlen vom Käufer €

Lage: Eilbek ist ein Stadtteil, der Jung und Alt gleichermaßen begeistert. Nicht nur die unmittelbare **Citynähe**, die Nähe zu den **U-Bahnhaltestellen Uhlandstraße** und **Mundsburg**, der kurze Weg zur **Außenalster**, das beliebte **Einkaufszentrum Hamburger Straße**, die Flaniermeile **Hofweg**, Kinos, Theater, Restaurants, Sport – dieser urbane und bunte Stadtteil am Wasser bietet einfach alles was das Herz begehrt. Und alles ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar!

Größe: Die perfekt geschnittene und helle **3 ½-Zimmer-Wohnung** liegt im **3.Obergeschoss links** und verfügt über ca. **88,5 m²** Wohnfläche (WE Nr. 07)

Bauweise: 1951 wurde dieses fünfgeschossige, vollunterkellerte **Mehrfamilienhaus** mit zwei Hauseingängen und 16 Wohneinheiten erstellt. Die Beheizung dieser Wohnung erfolgt durch **Fernwärme**.

Die Steigeleitungen sind erneuert worden. Das Dach hat eine Wärmedämmung erhalten. Das Treppenhaus wurde kürzlich renoviert.

Die Elektrik innerhalb der Wohnung wurde von den Eigentümern erneuert. In diesem Zuge wurden eine Vielzahl an Steckdosen und in jedem Zimmer nternet/TV- Anschlüsse installiert. Die Fenster wurden aufgearbeitet und neue Iso-Fensterscheiben eingebaut. Die Wohnungstür wurde gegen eine Sicherheitstür ausgetauscht.

Ausstattung: Die Ausstattung der Wohnung ist gepflegt. Folgende Einzelheiten möchten wir hervorheben:

- **Moderne Einbauküche** (1995) a. mit Induktionsherd (2015), zweitürigem amerikanischer Kühlschrank (2011) mit Trinkwasserfilter und Eiswürfelbereiter sowie einem Geschirrspüler und einer Waschmaschine. Anthrazitfarbene Arbeitsplatte von 2015.
- **Weißes Duschbad** und **separates WC**
- **Kunststoff-Iso-Fenster**
- **Massivholz-Parkettfußböden**
- Weiße Innentüren und Zargen
- Bodentiefe Fensterelemente im Wohn- und Esszimmer (Wasserseite)
- **Großer Balkon (ca. 10m²) mit Wasserblick**
- **Balkon zum grünen Innenhof**
- Separater **Kellerraum** (Nr. 07); allgemeiner Fahrradkeller

Listing Gallery





Standort



Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/eilbek-wasserblick-auf-den-kuhmuehlenteich/>