

VERKAUFSAUFGABE

Dr. REICHERT

Immobilien GmbH
Bewertung · Beratung · Vermittlung

Über die Eigentumswohnung 012
Buddenbrookweg 4, 22175 Hamburg



Bramfeld gehört zu den nordöstlichen, city- nahen Stadtteilen Hamburgs, die durch eine lockere Mischung von Wohn- und Gewerbebebauung gekennzeichnet sind. Eine gute Ausstattung mit Kindergärten und allen Schulen ist hervorragendes Merkmal der Infrastruktur. Diverse Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz. 30 Minuten dauert die Fahrt in die Hamburger Innenstadt.

Parallel zum Petzolddamm, der Hauptverkehrsverbindung zwischen der Bramfelder Chaussee und dem U-Bahnhof Berne, liegt der Buddenbrookweg in einem Wohngebiet, das von Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Gewerbebauten geprägt wird. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

VERKAUFSAUFGABE

Dr. REICHERT
Immobilien GmbH
Bewertung · Beratung · Vermittlung

Über die Eigentumswohnung 012 Buddenbrookweg 4, 22175 Hamburg

Das Mehrfamilienhaus Buddenbrookweg 2 – 8 wurde 1961 mit 24 Wohnungen in 3 Geschossen auf 3.009 m² Grundstück errichtet. Anfang der neunziger Jahre wurde das Dachgeschoß mit 8 Wohnungen ausgebaut. Sanierung der Balkone, Einbau von Kunststofffenstern mit Isolierverglasung in 1985, Erneuerung der Gaszentralheizung in 2005. In 2011 wurden die beiden Giebelflächen Haus 2 und Haus 8 mit einem Wärme-Verbundsystem mit Meldorfer Flachverblendern durchgeführt.

Die ca. 59,11 m² große **Wohnung** (Grundbuch von Bramfeld, Blatt 14502) im II. Obergeschoss links, verfügt über 2 ½ Zimmer, Einbauküche, Vollbad und Süd-West-Loggia. Warmwasserbereitung über E-Geräte, neuer 80L- Boiler im Bad. Fußboden in Laminat, im Schlafzimmer Teppichware. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Für den Miteigentumsanteil von 310/10.000 ist ein monatliches Wohngeld von 174,44 € (einschließlich Heizung) zu zahlen. Die Wohnung wird frei von Miet- und Pachtverhältnissen geliefert.

Der Kaufpreis beträgt 100.000,-€ Vom Käufer sind an Nebenkosten Notar- und Gerichtsgebühren (ca. 2 %), die Grunderwerbsteuer (4,5% des Kaufpreises) und die Maklercourtage in Höhe von 6,25% (einschl. Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

Eine Besichtigung der Wohnung ist nur nach Terminabsprache mit unserem Büro möglich.

Geschäftsbedingungen: Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen die bezeichnete Wohnung und unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt bei der Herstellung der Unterlagen können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsdaten richtig sind.

VERKAUFSAUFGABE

Dr. REICHERT

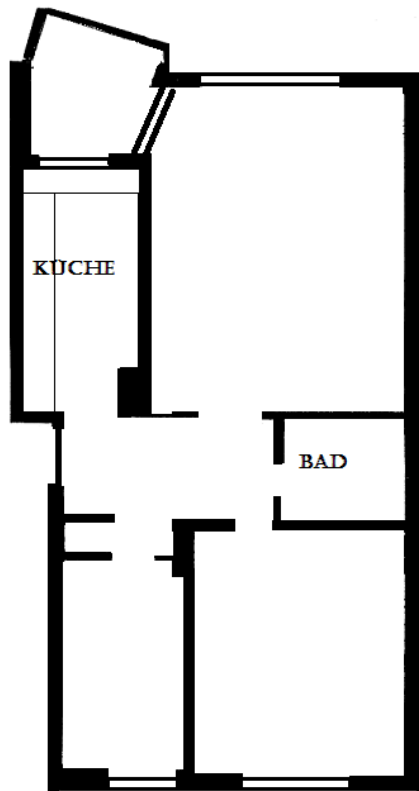
Immobilien GmbH
Bewertung · Beratung · Vermittlung

Über die Eigentumswohnung 012
Buddenbrookweg 4, 22175 Hamburg

Auszug aus dem Stadtplan



Grundriss - Skizze



Aufteilung (ca. Werte m²)

Wohnzimmer:	19,83
Schlafzimmer:	13,04
Kinderzimmer:	7,28
Küche:	6,88
Bad:	3,17
Flur:	5,68
Abstellraum:	0,24
Loggia:	2,99

VERKAUFSAUFGABE

Dr. REICHERT

Immobilien GmbH
Bewertung · Beratung · Vermittlung

Über die Eigentumswohnung 012
Buddenbrookweg 4, 22175 Hamburg



VERKAUFSAUFGABE

Dr. REICHERT

Immobilien GmbH
Bewertung · Beratung · Vermittlung

Über die Eigentumswohnung 012
Buddenbrookweg 4, 22175 Hamburg

