

# Attraktive 3-Zimmer Wohnung im Herzen von Horn!

VONOVIA

Grüningweg 17 - 22119 Hamburg  
Objekt-ID: 9320-135

provisions-  
frei



Objektansicht



Rückansicht



## Objektbeschreibung

Die ansprechenden, zweigeschossigen Reihenhäuser sowie die dreigeschossigem Wohnanlage wurde 1970 in massiver Bauweise erstellt.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme (2007).

Die Häuser und Wohnungen sind mit isolierverglasten Kunststoff-Fenstern ausgestattet.

Der sonnige Garten rundet das Angebot ab.

Das Gesamtobjekt ist gepflegt und die Außenanlagen sind gut angelegt.



## Lage

Der Stadtteil Horn liegt östlich des Hamburger Hauptbahnhofes. Das Objekt befindet sich im Grüningweg.

Der Hammer Park ist rund 15 Gehminuten zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Busse, Taxen und die U-Bahn-Station Horner Rennbahn sind in wenigen Minuten erreicht.

Ebenfalls fußläufig schnell erreichbar sind die Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Der Horner Kreisel befindet sich in unmittelbarer Nähe über den Sie auf die A24 gelangen.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	218.000 €
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung verfügt über einen attraktiven Grundriss und verteilt sich auf 3- Zimmer mit ca. 63,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Küche, ein Vollbad, einen Abstellraum und einen sonnigen Balkon.

Der Kaufpreis für dieses Wohnung beträgt 218.000,00 Euro

Der Wert dieses Objektes wird durch die sehr positive Miet- und Preisentwicklung in Horn geprägt.

Miet- und Wertsteigerungen sind daher vorprogrammiert und machen das Objekt zu einer attraktiven Kapitalanlage.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Die Veräußerung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Weitere Wohnungen auf Anfrage.

Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten!

<b>Hausgeld/mtl.</b>	245 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.331 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	Vermietet
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	89
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	auf Anfrage

## Kontakt

**Mark Gehse**  
**Wohnwerte Hamburg e.K.**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Dorotheenstraße 107**  
**22301 Hamburg**

**E: [m.g@wohnwerte-hamburg.de](mailto:m.g@wohnwerte-hamburg.de)**  
**T: 040/ 69 45 61 31**  
**M: 0176/ 32 49 48 34**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.