

# Endlich meins!

Harburg - Wohnung mit Reihenhaus-Charakter und Terrasse



Anschrift	Denickestraße 137 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf
Immobilientyp	Eigentumswohnung
Zimmerzahl	2
Wohnfläche	ca. 46 m <sup>2</sup>
Etage/Lage	Erdgeschoss (Wohnung 27)
Baujahr des Gebäudes	1960 (Teilmodernisierung in 2007/2017)
Gemeinschaftsfläche	7.115 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsgröße	40 Wohneinheiten
Miteigentumsanteil	250/10.000stel
Hausgeld	ca. 180 Euro monatlich inkl. Heizkosten
Endenergieverbrauch	175,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F
<b>Mindestgebotspreis</b>	<b>104.700 Euro</b> Der Käufer zahlt keine Provision.
<b>Gebotsende</b>	<b>05.06.2018 um 12.00 Uhr</b>

## HINWEISE

Kaufnebenkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Verkauf erfolgt zur Selbstnutzung. Ein Erwerb zur Kapitalanlage ist nicht möglich. Der Käufer verpflichtet sich, die Immobilie in den ersten 8 Jahren selbst oder durch Verwandte in gerader Linie zu nutzen. Der Verkauf erfolgt im Wege des notariellen Gebotsverfahrens.

# Fotos

Denickestraße 137, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



# Lage, Objekt, Ausstattung

Denickestraße 137, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



## Lagebeschreibung

Der Stadtteil Eißendorf gehört zum Bezirk Harburg. Die grünen Ausläufer der Harburger Berge reichen in den Stadtteil hinein und sorgen für eine abwechslungsreiche bewegte Topografie mit zahlreichen Naherholungsgebieten wie dem Heimfelder Holz oder den Grünflächen um den Lohmühlenteich. Im ehemaligen Zentrum von Eißendorf bestimmen historische Gebäude das Erscheinungsbild, in dem auch vereinzelt Fachwerkhäuser zu finden sind. Im heutigen Zentrum um die „Eißendorfer Straße“ befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Das Angebot an Kindergärten und Schulen ist ebenfalls sehr gut. Der S-Bahnhof Heimfeld verbindet Eißendorf mit dem Zentrum von Harburg wie auch mit der Hamburger City. Wen es doch in die Ferne zieht: Im Umkreis von 5 km gibt es vier Autobahnanschlüsse, über die sowohl die Hamburger Innenstadt wie auch das ländliche Niedersachsen schnell zu erreichen sind.

## Objektbeschreibung

Die Eigentümergeinschaft besteht aus insgesamt 40 Eigentumswohnungen, die sich auf drei zweigeschossige Gebäudezeilen inmitten gepflegter Grünanlagen verteilen: Lühmannstraße 16 a-f/18 a-f und Denickestraße 135-149. Zu jedem Eingang der reihenhausähnlichen Bebauung gehören nur jeweils eine Wohnung im Erdgeschoss und eine Wohnung im Obergeschoss. 2007 wurde die Heizstation erneuert. Die Fassade mit Wärmedämmverbundsystem wurde 2017 saniert. Isolierverglaste Fenster, eine Gegensprechanlage sowie Kabelfernsehen gehören hier zum Standard.



Attraktive Wohnung im Erdgeschoss einer reihenhausähnlichen Bebauung mit schöner Terrasse und Gartenanteil

## Sonstiges

Das Grundstück wird nach der geltenden Kampfmittelverordnung als Verdachtsfläche eingestuft.

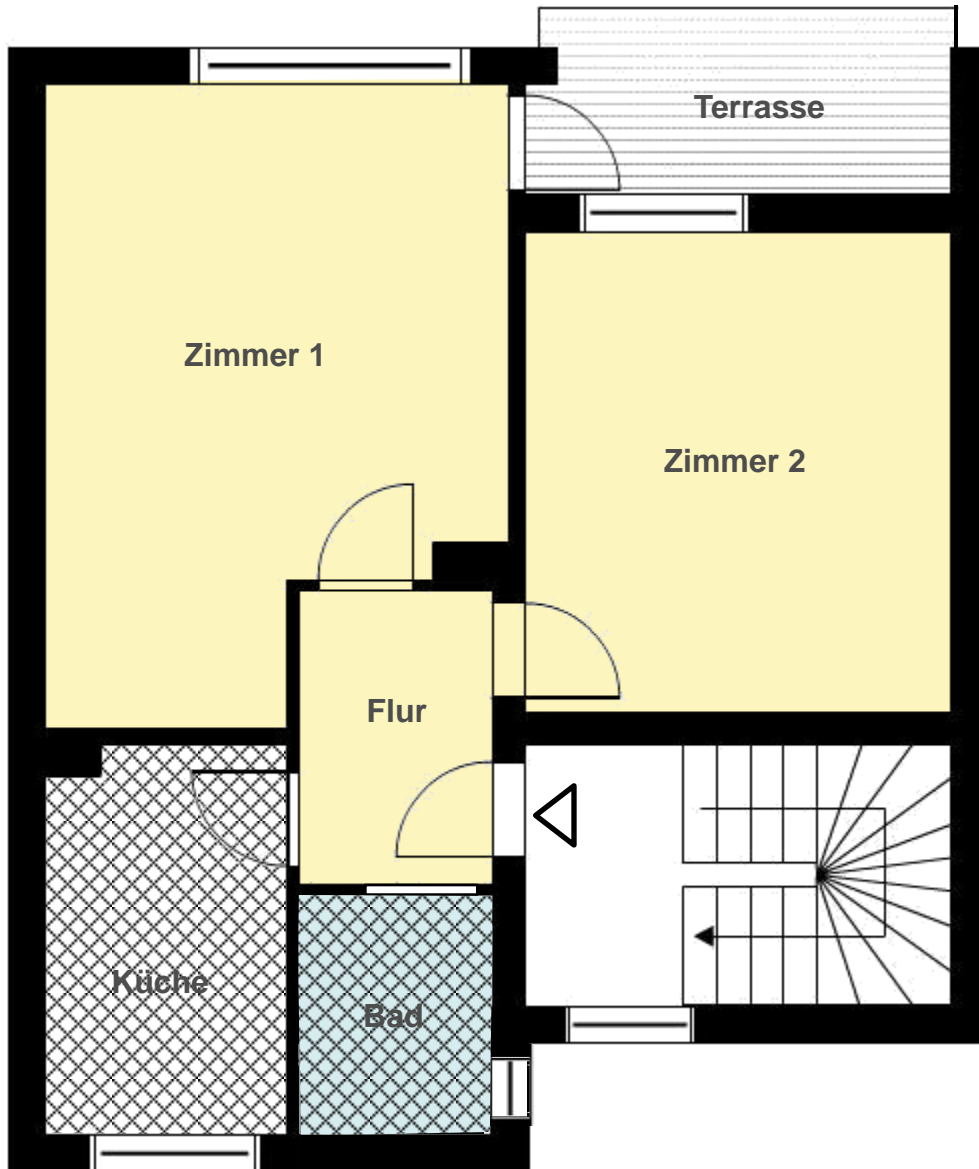
## Ausstattung

Die Wohnung im Erdgeschoss dieses Hauses mit nur zwei Wohnungen verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, ein hell gefliestes Bad mit Dusche und Fenster und eine Küche. Die Küche verfügt über entsprechende Anschlüsse, ist jedoch frei von Einrichtung oder Ausstattung. Das besondere an dieser Wohnung ist eine nach Süden ausgerichtete Terrasse, die im Rahmen der zur Sondernutzung zugeteilten Fläche noch durch einen Gartenanteil erweitert werden kann. Die Beheizung und Warmwasserbereitung der Wohnung erfolgt zentral über eine gasbefeuerte Heizungsanlage. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Daneben gibt es noch einen gemeinschaftlich nutzbaren Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss.



# Mustergrundriss

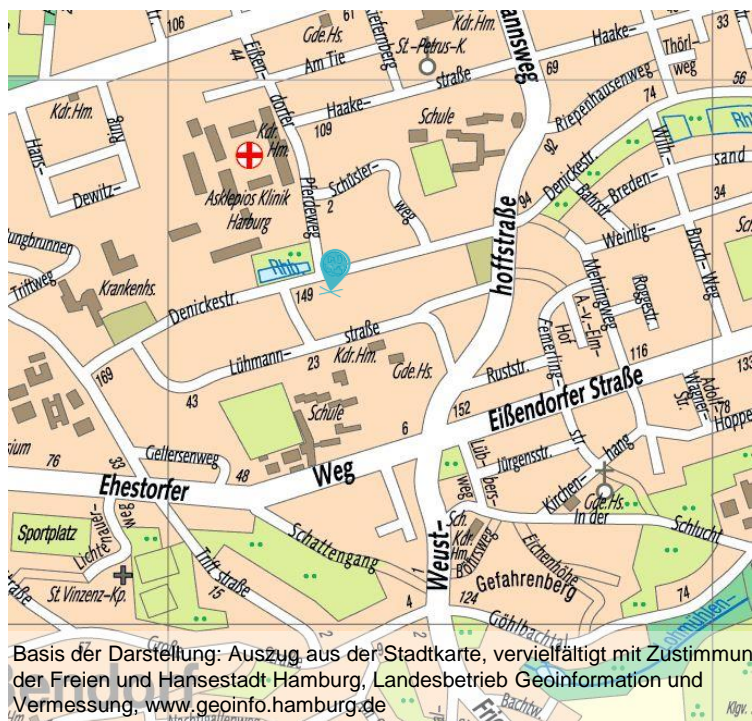
Denickestraße 137, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



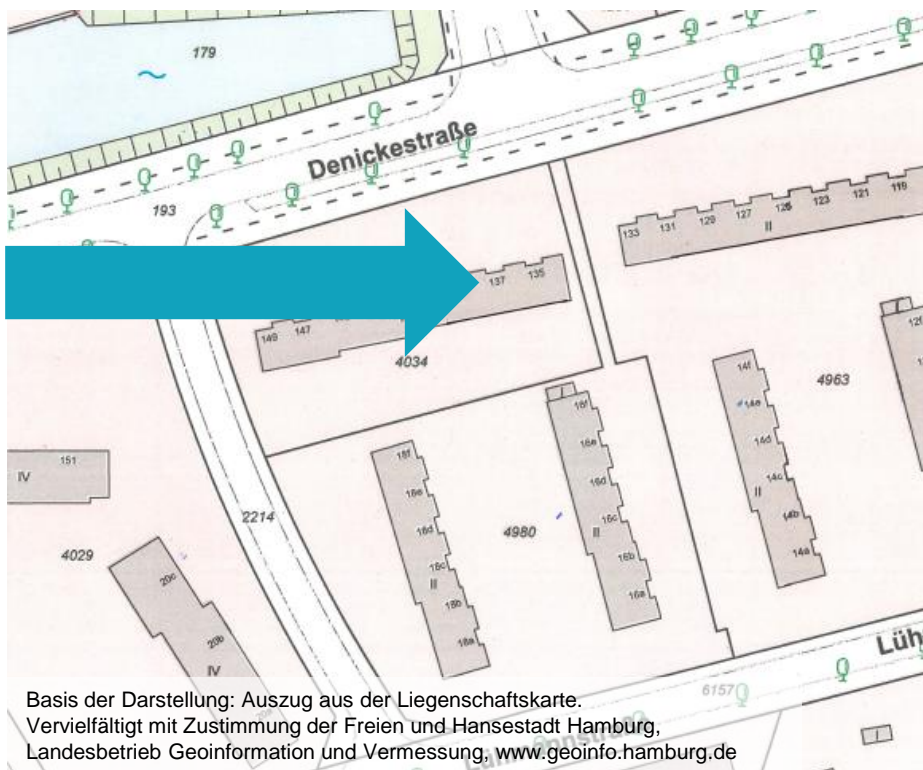


# Lageplan und Auszug aus Flurkarte

Denickestraße 137, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



Basis der Darstellung: Auszug aus der Stadtkarte, vervielfältigt mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, [www.geoinfo.hamburg.de](http://www.geoinfo.hamburg.de)



Basis der Darstellung: Auszug aus der Liegenschaftskarte. Vervielfältigt mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, [www.geoinfo.hamburg.de](http://www.geoinfo.hamburg.de)

# Sie sind interessiert?

Denickestraße 137, 21075 Hamburg/Harburg-Eißendorf



## Bitte sprechen Sie mit:

PMC Immobilienmanagement GmbH

**Herrn Olaf Ludwig**

Drehbahn 7

20354 Hamburg

Telefon 0 40 / 303 75 16- 12

Telefax 0 40 / 303 75 16- 29

E-Mail: [olaf.ludwig@pmc-immobilien.de](mailto:olaf.ludwig@pmc-immobilien.de)

Homepage: [www.pmc-immobilien.de](http://www.pmc-immobilien.de)

## Weitere Informationen

Das Unternehmen PMC Immobilienmanagement GmbH ist im Auftrag der SAGA Unternehmensgruppe tätig. Die professionellen Mitarbeiter der PMC beraten Sie in allen Fragen zum Kauf Ihrer Immobilie.

**Sie zahlen keine Käuferprovision.**

### HINWEIS

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen ohne jede Gewähr. Für Grundrisse und Fotos wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Grundrissdarstellungen nicht maßstabsgetreu sein können. Zwischenverkauf vorbehalten.