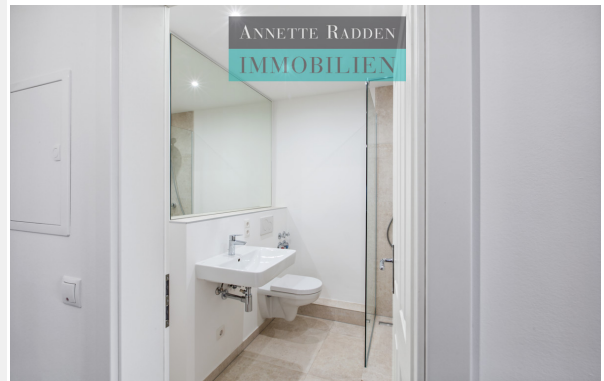


Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer ARI22032

Modern hell und freundlich vermietete 1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon in Jenfeld

Eckdaten

Kaufpreis	239.000,00 €
Hausgeld	99,00 €
Provision	2,5% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Wohnfläche	40,0 m²
Nutzfläche	10,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Heizungsart	Fern
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.09.2029
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	126.90 kWh/(m²*a)
Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	D
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Lage

Jenfeld liegt im grünen Bezirk Wandsbek und teilt sich die östlichen Landesgrenzen mit Schleswig-Holstein. Angrenzend an Rahlstedt und Tonndorf im Norden, Marienthal im Westen, Billstedt im Süden und Barsbüttel im Osten, begeistert Jenfeld seine Bewohner Tag für Tag aufs Neue.

Denn Jenfeld glänzt mit vielen positiven Attributen: Verkehrsgünstig, grün, vielseitig, dynamisch und individuell. Die Lage, nur etwa 15 Autominuten vom Hamburger Stadtzentrum entfernt, macht den Stadtteil zu einem sehr attraktiven Wohnstandort.

Hier fehlt es an Nichts - das Einkaufszentrum bietet vom Bäcker über diverse Bekleidungsgeschäfte und Drogerien bis zum Supermarkt alles was das Herz begehrt. Restaurants finden Sie in Jenfeld so oft Sie wollen: Asiatisch, griechisch oder italienisch. Ansässige Sportvereine wie der Turn- und Sportverein Concordia Wandsbek-Jenfeld oder Tennisclub Witthöft bieten eine Vielfalt an Aktivitäten: Ob Tennis, Fußball, Handball, Volleyball, Tanzsport oder Karate, hier findet jeder den idealen Ausgleich zum stressigen Alltag. Für Jogger und Fans langer Spaziergänge bietet der nahe gelegene Öjendorfer Park unendlich viele Möglichkeiten.

Bushaltestellen der Linien 10, 27 und 35, mit Verbindungen nach Farmsen, Wellingsbüttel, Wandsbek Markt, Billstedt, Hamburg Innenstadt und Jenfeld Zentrum, sowie Zufahrten zur A24 und A1, finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Diese sonnige und moderne 1,5 Zimmer Wohnung liegt im siebten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Ratiborweg 24 in Jenfeld. Ein Fahrstuhl führt bis in den sechsten Stock. Die Wohnung verfügt über ein hell gefliestes Bad, eine praktische Einbauküche sowie ein kleines Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon mit sehr schönem Fernblick. Ein großer Kellerraum gehört zur Wohnung. Ein Stellplatz kann über die Verwaltung angemietet werden. Sie finden im Kellergeschoss ebenfalls eine Waschküche sowie einen Trockenraum.

Das Wohngeld beträgt momentan 99€ monatlich zzgl. einer Erhaltungsrücklage von 63,33€. Die Erhaltungsrücklage betrug per 31.12.2023 insgesamt ca. 309.238€, wovon ca. 1.181€ auf die Wohnung entfallen. Die Wohnung ist seit dem 1.8.2023 zu einem Mietzins von 21,33 €/m² fest vermietet.

Ausstattung

Die Wohnung wurde bis Februar 2023 komplett renoviert. Alle Fenster, Türen, Türgriffe, Bodenbeläge, Heizkörper und die Elektrik wurden erneuert. Die hochwertige neue Einbauküche stammt vom Vierländer Küchenstudio.

Das neue Badezimmer verfügt über Geberit Waschbecken und Toilette, die Armaturen und die Regenwasser Dusche sind von Grohe. Ein Waschmaschinenanschluß hier, bietet die Möglichkeit in der eigenen Wohnung die Wäsche zu waschen. Der Boden in dem Wohnbereich, der Küche und dem Schlafrum ist mit hochwertigem Amtico Bodenbelag in Holzoptik versehen. Der schöne Balkon hat eine neue Ablaufrinne und ist komplett neu gefliest.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmakler ist Annette Radden Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Annette Radden Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Annette Radden Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an Annette Radden Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend vor dem Zwischenverkauf.



Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)