

Verschiedene Optionen inklusive – Herrlich ruhig, zwei Balkone
und KFZ-Stellplatz neben dem Haus

Preise & Kosten

Courtage	3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer
Kaufpreis	449.000 €
Hausgeld	458 €



Objektbeschreibung

Suchen Sie ein ruhiges Zuhause? Und wünschen Sie sich viel Raum zum Gestalten und auch einen Balkon? Dann sind Sie hier genau richtig und haben sogar die Qual der Wahl zwischen zwei Balkonen. Einer mit Morgensonne und einer für entspannte Stunden bis in den Abend hinein.

Interessant ist sicherlich außerdem, dass diese Immobilie im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage ehemals aus zwei Wohnungen bestand und Ihnen daher besonders viele Möglichkeiten bietet. So ist hier beispielsweise ein Zusammenleben von zwei Generationen denkbar.

Herzstück ist das sehr gut möblierbare Wohnzimmer mit dem angrenzenden Südbalkon. Durch die Überdachung und die Ecklage im Gebäude sitzen Sie hier geschützt und können die Sonne ab Mittag genießen und den Blick über die große Rasenfläche schweifen lassen. Auch das Schlafzimmer liegt zum herrlich ruhigen Garten und ist bestens geschnitten. Praktisch ist das rd. 8 m² große Arbeitszimmer, welches natürlich auch für Gäste genutzt werden kann.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	111 m ²
Zimmer	3,50
Stellplätze	1
Balkone	2



Teil der ehemaligen zweiten Wohnung ist der dritte große Raum mit dem schon erwähnten Balkon zur Morgensonne. Er böte sich optimal als Kinderzimmer an, wobei die bisherigen Eigentümer ihn quasi als zweites Wohn- und Gästezimmer genutzt haben. Der kleine Raum daneben diente hingegen bisher als Hauswirtschaftsraum, in dem beispielsweise die Waschmaschine ihren Dienst versah. Früher war dort eine kleine Küche untergebracht. Auch bezüglich der Bäder haben Sie hier die Wahlmöglichkeit. Denn neben dem schon erwähnten Duschbad bietet Ihnen die Immobilie auch noch ein ebenfalls zeitlos gestaltetes Bad mit Wanne.

Somit kann festgestellt werden, dass hier entweder alles unverändert bleiben kann oder dass Sie die Wohnung in zwei Bereiche aufteilen können. Zwei Bereiche mit eigener Küche und eigenem Bad. Beide Einheiten hätten auch einen separaten Eingang und jeweils einen eigenen Flur. Oder der Flur bleibt unverändert und bietet Ihnen Platz für Garderoben- oder Einbauschränke.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl



Noch mehr Stauraum gibt es im Keller und hier sogar in zwei separaten Kellerräumen. Ihre Fahrräder parken Sie im Fahrradkeller und Ihr Auto steht sicher auf dem im Angebot enthaltenen Kfz-Stellplatz.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskenner	112kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Hier wohnen Sie schön ruhig an einer kaum befahrenen Anwohnerstraße und nutzen dennoch die ideale Infrastruktur von Hamburg-Schnelsen. Diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken und verschiedenste Dienstleister liegen überwiegend an der Frohme- und der Oldesloer Straße und sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad problemlos erreichbar. Dienstags und freitags lädt außerdem der Wochenmarkt in der Wählingsallee zum Bummeln und Klönen ein.

Unweit der Wohnung halten die Buslinien 5 sowie 191 und auch die AKN-Station (zukünftig S-Bahn-Station) „Schnelsen“ ist fußläufig erreichbar. Mit dem Auto sind Sie hingegen zügig auf der A7 und der A23 in Richtung Hannover, Heide, Bremen oder Flensburg. Auch der Airport Hamburg ist bei Bedarf rasch erreicht, verursacht aber keinerlei Fluglärm. Für die kleinen Bewohner des Stadtteils sind sämtliche Schulformen zu Fuß oder mit dem Rad problemlos erreichbar. Und für die Schüler von morgen stehen verschiedene Kitas zur Verfügung.



In der Nähe finden Sie unterschiedliche Restaurants und Sportbegeisterte können sich in einem der örtlichen Vereine betätigen. Mehrere Grünanlagen im Umfeld oder das etwas weiter entfernte Niendorfer Gehege laden zum Lauftraining ein und eignen sich wunderbar zum Spaziergehen nach Feierabend oder am Wochenende. Auch das Freizeitbad Bondenwald und der Golf-Club Hamburg Wendlohe an den Rändern von Hamburg-Schnelsen sind unbedingt erwähnenswert. Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause bietet Ihnen somit eine hervorragende Infrastruktur. Hier wohnen Sie citynah und in einem idealen Wohnumfeld..



Ausstattung

.



Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..



Duschbad mit Fenster



und das Vollbad



Blick auf 2. Balkon

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918