

Bestens geschnitten, herrlich ruhig, sonniger Süd-Balkon zum
Garten und Kfz-Stellplatz am Haus

Preise & Kosten

Courtage	3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer
Kaufpreis	315.000 €
Hausgeld	329 €



Objektbeschreibung

Suchen Sie ein ruhiges Zuhause? Und wünschen Sie sich gut geschnittene Räume und einen sonnigen Balkon? Dann sind Sie hier genau richtig.

Interessant ist sicherlich außerdem, dass diese Immobilie im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage aktuell mit einer 1-Zimmerwohnung verbunden ist. Diese könnten Sie zusätzlich erwerben und wir übersenden Ihnen bei Interesse gerne das Exposé. Oder die Verkäufer trennen die beiden Einheiten wieder voneinander und Sie freuen sich über die hier angebotene Wohnung mit 2 ½ Zimmern.

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. Ebenfalls problemlos möblierbar ist das rd. 8 m² große Kinderzimmer, welches natürlich auch als Homeoffice genutzt werden kann.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78 m ²
Zimmer	2,50
Stellplätze	1
Balkone	1



Hinzu kommt ein Abstellraum, in dem der Staubsauger, das Bügelbrett und viele andere Dinge Platz finden. Noch mehr Stauraum gibt es im zur Wohnung gehörenden Kellerabteil. Ihre Fahrräder parken Sie im Fahrradkeller und Ihr Auto steht sicher auf dem im Angebot enthaltenen Kfz-Stellplatz.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl



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 Schulfor-men zu Fuß oder mit dem Rad problemlos erreichbar. Und für die Schüler von morgen stehen verschiedene Kitas zur Verfügung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	112kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Energieeffizienzklasse	D



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

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918