

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Provisionsfreie Tibarg nahe 3 Zi. Terrassen Wohnung



Objekt-Nr. **OM-294837**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **399.500 €**

Telefon: 0176 34332700

22459 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie betreten die Wohnung und kommen in einem großen hellen Flur. Von hier haben Sie direkten Zugang zu allen Räumen. Zur linken findet sich eine große helle Küche, die Platz für einen Esstisch, Spül-, und Waschmaschine bietet. Hier können Sie morgens bereits beim ersten Sonnenschein ihren Kaffee genießen. Die zeitlose Einbauküche ist mit einem neuen Ceranfeld und Backofen, einer Spülmaschine sowie ausreichend Schrankraum ausgestattet. Ein Raum weiter befindet sich das große Schlafzimmer mit schönen bodentiefen Fenstern. Hier können Sie sich morgens von der aufsteigenden Sonne wecken lassen. Dank der ruhigen Sackgassen-Lage ist ihre Erholung auch nachts gesichert.

Das große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur schönen blickgeschützten Terrasse und ebenfalls sehr großen Fenstern bietet viel Gemütlichkeit und Licht. Auf der Terrasse lässt sich ab mittags die Sonne genießen, eine Markise spendet bei Bedarf Schatten. Hier können Sie auch noch abends Ihren Feierabend in der untergehenden Sonne verbringen, oder mit Freunden einen schönen Grillabend erleben. Eine grüne Hecke bietet die nötige Privatsphäre.

Ein drittes Zimmer bietet sich als Kinder oder Arbeitszimmer an. Komplettiert wird diese schöne Wohnung durch ein innen liegendes Bad mit integrierter Badewanne. Auch an eine praktische Vorrats/ Abstellkammer wurde gedacht.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Keller.

Vor wenigen Jahren wurde die Fassade inklusive aller Fenster im Wohnkomplex energetisch komplett neu saniert. Erst im letzten Jahr wurde die Wohnung renoviert und präsentiert sich in einem hellen frischen und dennoch sehr gemütlichen Look.

Für alle Bewohner der Wohnanlage stehen ein Trockenkeller und eine Gemeinschaftswaschmaschine zur Verfügung. Auf der grünen Wohnanlage befindet sich ein Kinderspielplatz, sowie direkt an den Hauseingängen und im Keller Fahrradabstellmöglichkeiten.

Die angebotene Wohnung ist eine einmalige Gelegenheit, eine gepflegte 3-Zimmer-Terrassenwohnung in einer sehr begehrten Lage im zentralen Teil von Alt Niendorf, tibargnah mit einem zuverlässigen Mieter zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts.

Die Wohnung ist aktuell mit einer Indexmiete vermietet und bietet sich somit als ideale Wertanlage an.

Makleranfragen sind nicht erwünscht, gerne können Sie aber Ihre Klienten auf die Anzeige aufmerksam machen. Die Wohnung wird ohne Makler und ohne Provision verkauft.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die hier angebotene Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, fußläufig in wenigen Minuten vom beliebten Tibarg Einkaufszentrum entfernt. Hier finden sich Haus,- und Fachärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, aber auch H& M, Douglas, Eiscafé's und Restaurants.

Sowohl U Bahn, Busse, Grund,- und weiterführende Schulen, sowie Kindergärten sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Das Bodenwaldschwimmbad befindet sich in 5 Fahrradminuten genauso in der Nähe. Zur Erholung lädt das ebenfalls zu Fuß schnell erreichbare Niendorfer Gehege ein.

Der Flughafen ist mit dem Auto in 10 Minuten, die Autobahn in 5 Minuten, und die Hamburger Innenstadt in ca 15 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Hinweis: Die abgebildeten Möblierungen sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
Grundrisse sind nicht Maßstabgerecht!