

Exposé

Terrassenwohnung in Hamburg

**Geräumige 1-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse,
Gartenanteil, Tiefgarage in Hamburg Groß Borstel**



Objekt-Nr. OM-382025

Terrassenwohnung

Verkauf: **274.000 €**

Mobil: 0163 3646885

22453 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1984	Preis Garage/Stellpl.	24.500 €
Etagen	1	Hausgeld mtl.	246 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	43,50 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	48,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geräumige 1-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse, Gartenanteil und Tiefgaragenstellplatz in Hamburg Groß Borstel - auf Anfrage ist ein Video von der kompletten Wohnung abrufbar.

Diese attraktive, moderne Einzimmerwohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Groß Borstel in Hamburg. Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in einer rückwärtigen Lage, die keine Einsicht von der Straße zulässt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch eine großzügige Südterrasse sowie einen eigenen Gartenanteil.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören ein großer Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie die Möglichkeit, den Waschkeller mit Waschmaschine und Trockner sowie den Fahrradkeller gemeinschaftlich zu nutzen. Der gepflegte Eingangsbereich führt in den Flur der Wohnung, der das zentrale Herzstück bildet. Hier findet ausreichend Platz für eine Garderobe und einen großen Schrank.

Vom Flur aus gelangen Sie in die helle Küche, das Badezimmer mit Badewanne sowie in das geräumige Wohn- und Schlafzimmer. Das Wohnzimmer bietet genügend Raum für Bett, Sofa, Esstisch und Stauraum. Das absolute Highlight ist die große Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt und einen schönen Blick auf die eigene Terrasse in Südlage ermöglicht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in einer grünen Lage suchen.

Ausstattung

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Helles Badezimmer mit Badewanne für Komfort und Entspannung
- Großer Kellerraum und Abstellraum auf der Terasse für ausreichend Stauraum
- Südlage-Terrasse mit viel Sonne und Blick ins Grüne
- Tiefgaragenstellplatz für bequemen und sicheren Parken
- Nutzung des Waschkellers mit Miele Waschmaschine und Trockner
- Fahrradkeller zur sicheren Unterbringung Ihrer Fahrräder

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Groß Borstel ist ein begehrter Stadtteil im Hamburger Norden und gehört zu den über 100 Stadtteilen Hamburgs. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Schnelle Verbindungen zur Autobahn, zum Flughafen sowie ins Hamburger Stadtzentrum machen Groß Borstel besonders attraktiv für Pendler und Berufstätige.

Der Stadtteil bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistern, die den Alltag bequem gestalten. Naturnah gelegen, lädt ein kleiner Flusslauf mit Wanderwegen zum Joggen, Spaziergehen und Entspannen ein. Die ruhige Wohngegend kombiniert urbanes Leben mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten und ist somit ideal für Familien, Singles und Paare, die eine zentrale Lage in Hamburg schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick auf die Wohnung

Exposé - Galerie



Modernes Voll-Bad



Moderne Einbauküche neuwertig



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Skizze der Wohnung



Blick auf die Wohnanlage

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Weg zur Wohnung



Waschmaschinenraum

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



Blick von der großen Terasse

Exposé - Galerie



Blick aus der Wohnung



Aufbewahrungsraum Bild 1

Exposé - Galerie



Aufbewahrungsraum Bild 2



Einfahrt zur Tiefgarage

Exposé - Galerie



Blick bei offenen Türen



Gartenblick

Exposé - Grundrisse

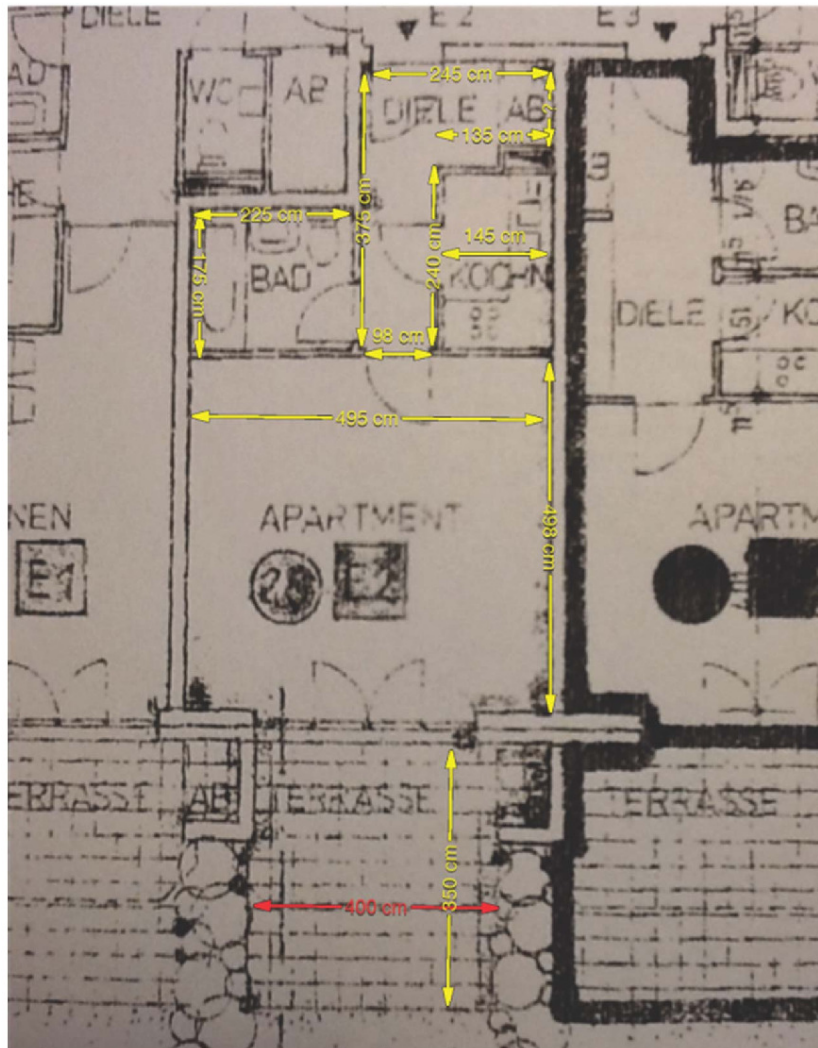


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Objekt Groß Borstel



Fläche: 23,55 qm + 3,94 qm + 7 qm + 3,68 qm + 1,82 qm + 3,48qm
= 43,5 qm

Zusätzlich: 10 qm Kellerraum + Tiefgaragenstellplatz