

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 3-Zimmer-Wohnung inkl. TG-Stellplatz mit Südbalkon in bester Lage – Hamburg-Niendorf



Objekt-Nr. OM-421655

Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Mario Michels

Kimbernstieg
22455 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|---------------|---------------------|
| Baujahr | 1973 | Hausgeld mtl. | 386 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung inkl. TG-Stellplatz mit Südbalkon in bester Lage – Hamburg-Niendorf

Keine Maklercourtage

Zum Verkauf steht eine komplett sanierte, attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche in einer der begehrtesten Wohngegenden Hamburg-Niendorf. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, lichtdurchflutete Räume und einen sonnigen Südbalkon, der an sonnigen Tagen zum Entspannen, Frühstücken oder gemütlichen Beisammensein im Freien einlädt.

Wohnqualität & Ausstattung

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer eignen sich perfekt als Schlafzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die große Fensterfront sorgt in allen Bereichen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Highlights auf einen Blick

Ca. 80 m² Wohnfläche

Komplett saniert

3 gut geschnittene Zimmer

Sonniger Südbalkon

Erstklassige Lage in Hamburg-Niendorf

Top-Anbindung an ÖPNV & Auto

Nahversorgung, Shopping und Freizeit in unmittelbarer Nähe

Familienfreundliche Umgebung und grüne Wohnlage

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder auch Kapitalanleger – eine hervorragende Gelegenheit, Lebensqualität und städtische Infrastruktur perfekt zu vereinen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

Ca. 80 m² Wohnfläche

Komplett saniert

3 gut geschnittene Zimmer

Sonniger Südbalkon

Erstklassige Lage in Hamburg-Niendorf

Top-Anbindung an ÖPNV & Auto

Nahversorgung, Shopping und Freizeit in unmittelbarer Nähe

Familienfreundliche Umgebung und grüne Wohnlage

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder auch Kapitalanleger – eine hervorragende Gelegenheit, Lebensqualität und städtische Infrastruktur perfekt zu vereinen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Attraktive Lage in ruhiger Sackgasse mit hervorragender Infrastruktur

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern vor allem durch ihre erstklassige Lage in Hamburg-Niendorf – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Verkehrsanbindung:

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

U-Bahn-Station Niendorf Markt (U2) in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

Zahlreiche Buslinien verbinden schnell mit Stadtteilen und Innenstadt

Schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt und Flughafen über Autobahnabbindungen

Einkaufen & Shopping:

Direkt im Ort: Tibarg, Wochenmärkte, Supermärkte und Fachgeschäfte für den täglichen Bedarf

Einkaufszentren, Boutiquen, Bäckereien und Cafés in fußläufiger Entfernung

Vielfältige Gastronomie mit Restaurants, Bars und gemütlichen Treffpunkten

Bildung & Betreuung:

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in der Umgebung

Spielplätze und familienfreundliche Parks auf dem selben Grundstück, sowie angrenzend.

Vielfältige Freizeit- und Sportangebote für Kinder und Jugendliche

Freizeit & Naherholung:

Grüne Erholungsflächen, Spazierwege und Sportanlagen in direkter Nähe

Schnell erreichbar: Niendorfer Gehege, Golfanlagen und Tennisclubs

Kurze Wege zu kulturellen und sportlichen Aktivitäten

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 136,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Blick zum Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur

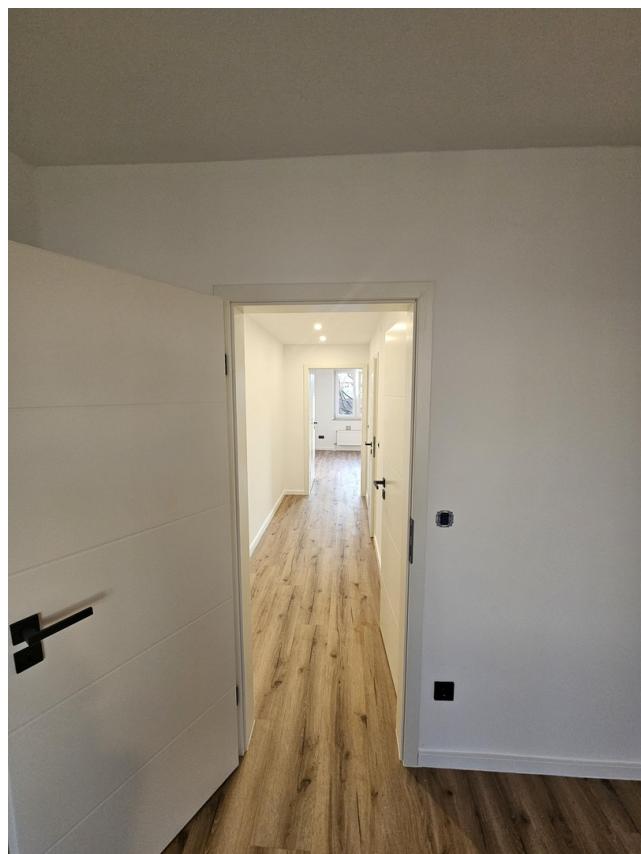


WC

Exposé - Galerie



Bad

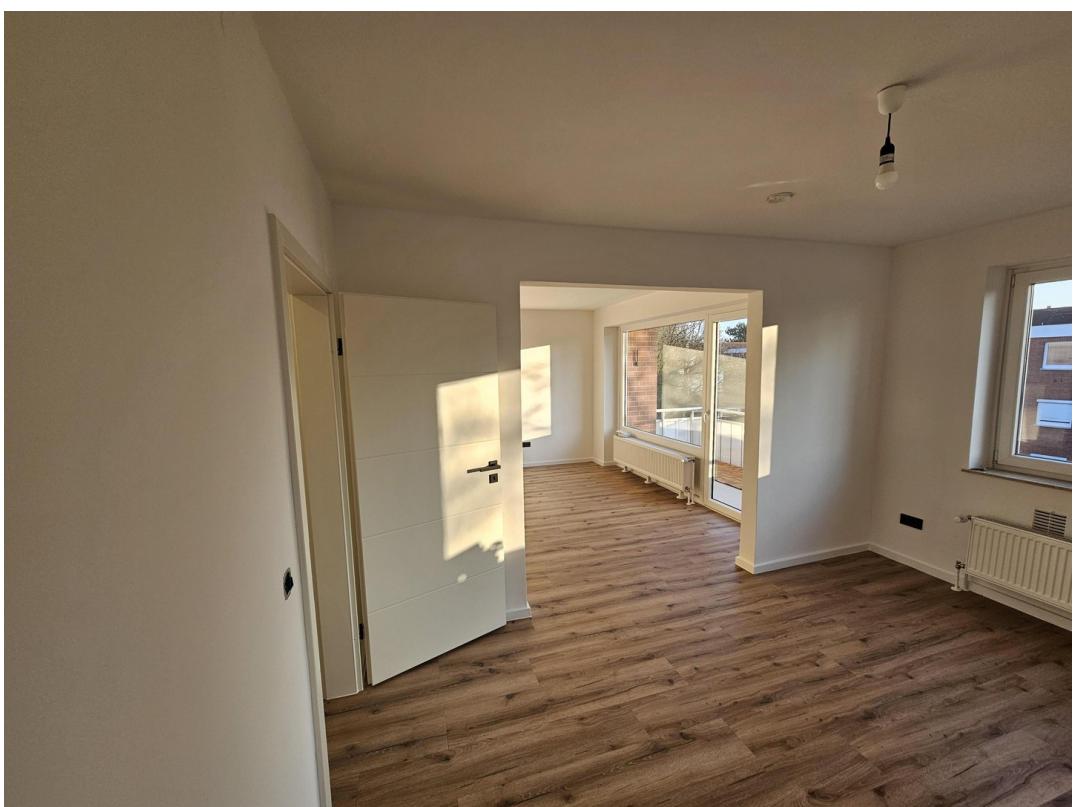


Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 2

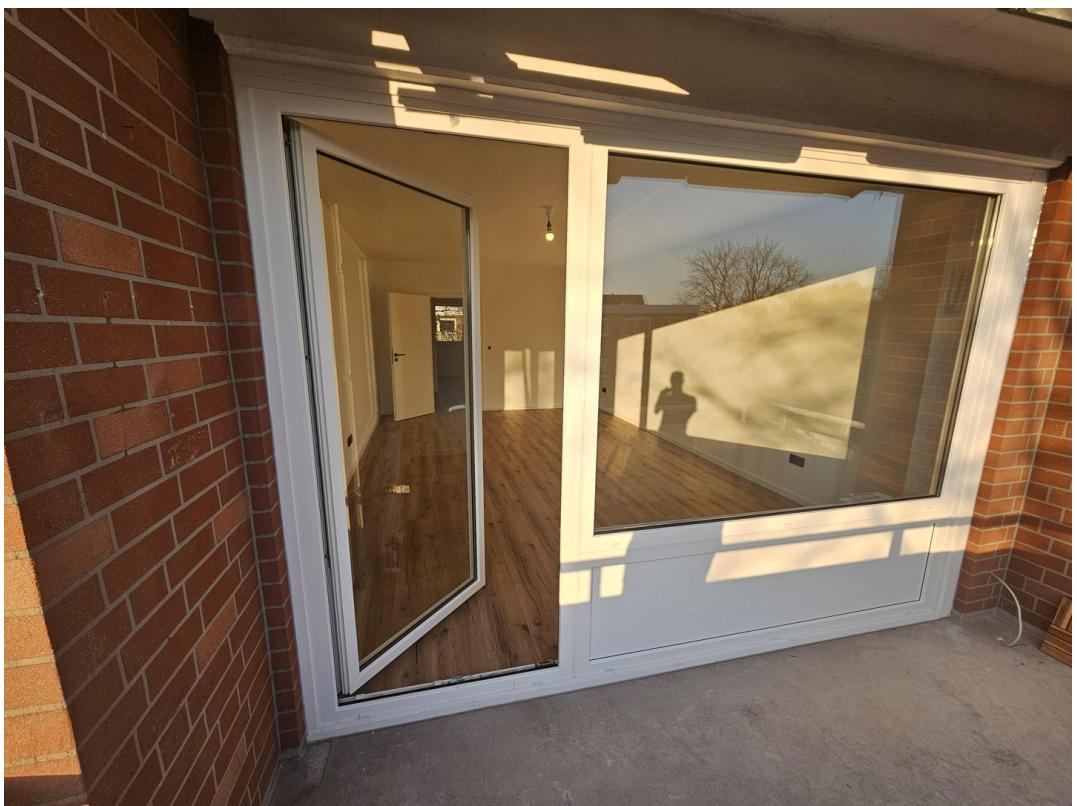


Zimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick auf den Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie

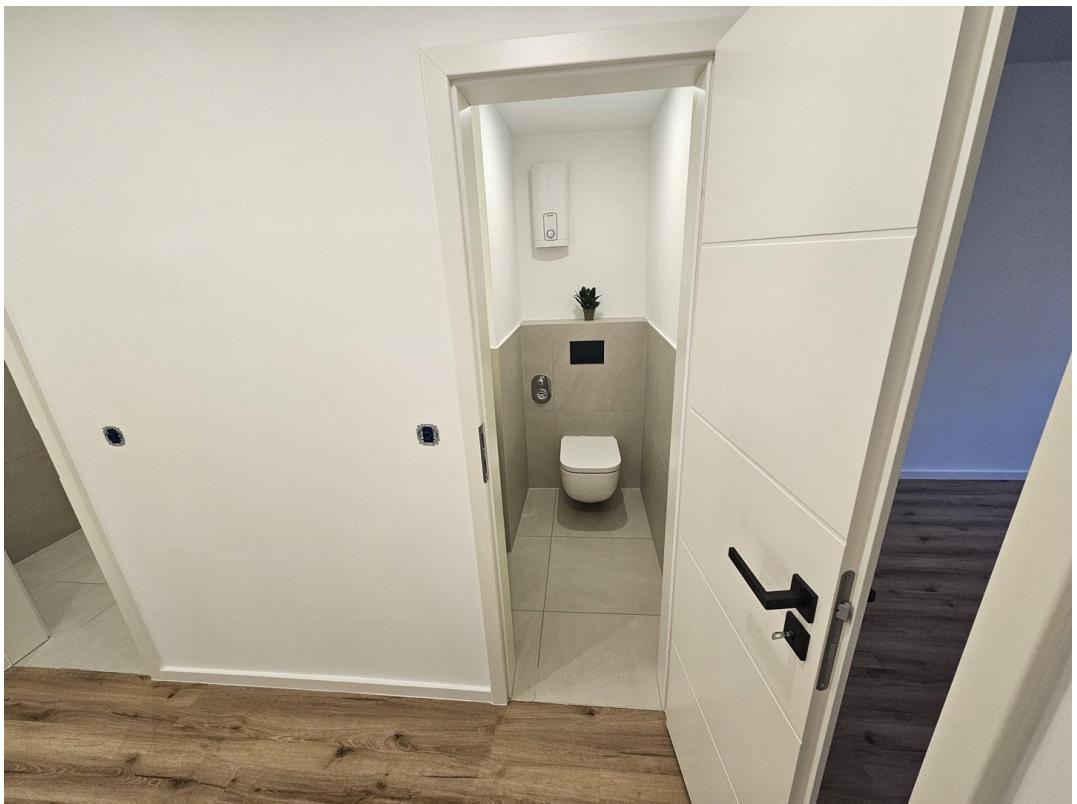


Bad



WC

Exposé - Galerie



WC



Blick vom Flur zum WC

Exposé - Galerie



Blick von Zimmer 1 zur Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick auf den Balkon



Blick in den Flur aus Zimmer 2

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Blick in den Flur aus Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3



Küche mit neuen Anschlüssen

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Elektrik runderneuert



Abstellkammer



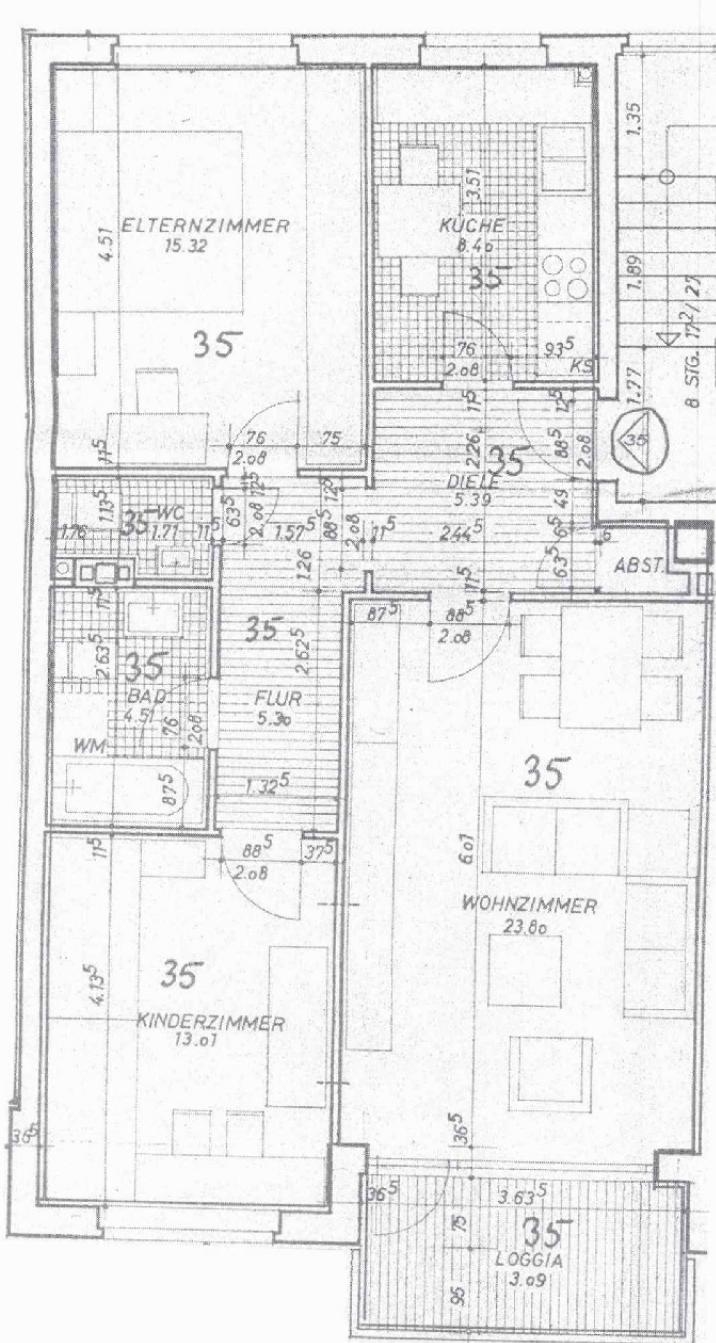
Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick auf den Eingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

