

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in zentraler,
aber ruhiger Lage-nahe AKN Eidelstedt Zentrum**



Objekt-Nr. OM-421748

Wohnung

Verkauf: **324.900 €**

Ansprechpartner:
ImmoInvest Nord GmbH

Pinneberger Chausse 37
22523 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	361 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung (ca. 62m²) im 1.OG der Pinneberger Chaussee 37 überzeugt durch ihren modernen Stil, durchdachte Raumaufteilung und viel Licht.

Alles wurde komplett erneuert:

- neue Elektrik & Verrohrung
- moderne Disgner- Fußboden durchgehend verlegt
- komplett neues Badezimmer mit großer Regendusche
- wunderschöner, großer Smart- Spiegel im Bad
- neue, hochwertige Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Herd, Platz für Waschmaschine & Kühlschrank und schwarzen Akzenten
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- neue, moderne Innentüren (Wohnzimmer- und Küchentür mit Glasausschnitt) mit schwarzen Türgriffen
- ein großer Kellerraum mit Stromanschluss sowie ein Stellplatz runden das Angebot ab.

Der Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Diese frisch sanierte Eigentumswohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit nachhaltigem Wert. Helle, Räume, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Zuhause zum Wohlfühlen. Ob als attraktive Kapitalanlage mit solider Rendite oder zur Eigennutzung - diese Wohnung bietet Ihnen maximale Flexibilität. Einziehen, vermieten oder beides für die Zukunft sichern: Hier investieren Sie in Qualität, Lage und Lebensqualität.

Erfahrungsgemäß kann eine Nettokaltmiete in Höhe von EUR 1.200,00 erzielt werden. Das Hausgeld beträgt EUR 361,00, wovon EUR 263,00 umlagefähig sind.

Ausstattung

- komplett neu saniert in 2026 inkl. Elektrik
- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- neues Badezimmer mit Regendusche
- großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Designer- Fußböden in allen Räumen
- Keller mit Stromanschluss
- Stellplatz inklusive

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum:

ImmoInvest Nord GmbH

Scholenfleth 18

25489 Haseldorf

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Alexander Bub

Tel.: 04129/3889990

E-Mail: info@immoinvestnord.com

Registergericht: Amtsgericht Pinneberg

Registernummer: HRB 16416 PI

UST-ID:18/298/30885

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, die unter www.ec.europa.eu/consumers/odr aufrufbar ist. Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben.

Durch die zuständige Aufsichtsbehörde (s.u.) erteilte Erlaubnis folgender genehmigungspflichtiger gewerblicher Tätigkeiten (gültig im gesamten Bundesgebiet):

- Erlaubnis nach §34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO (Immobilienmakler)
- Erlaubnis nach §34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3a GewO (Bauträger)
- Erlaubnis nach §34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3b GewO (Baubetreuer)

Aufsichtsbehörde IHK zu Kiel, Bergstr. 2, 24103 Kiel

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Lage, aber gleichzeitig sehr zentral:

- AKN-Station Eidelstedt ist in nur 3 Minuten fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Aldi, Bäcker, Apotheken etc.) liegen 3–5 Minuten zu Fuß entfernt
- Schulen, Kitas und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- Die Hamburger Innenstadt erreicht man in ca. 20 Minuten

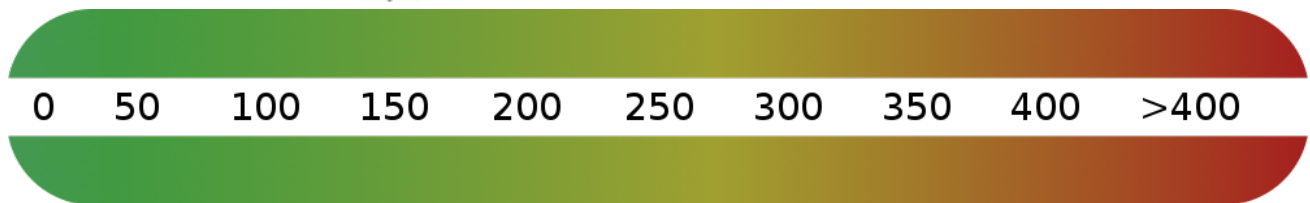
Trotz der guten Anbindung ist die Wohnung angenehm ruhig gelegen – perfekt für alle, die Stadtnähe und Entspannung kombinieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	150,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Waschbecken



Aussenansicht Haus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



moderne Küche



moderne Küche

Exposé - Galerie



Arbeitsplatte



Küchenzeile

Exposé - Galerie



stilvolle Einbauküche



helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



helles Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



moderne Innentüren

Exposé - Galerie



moderne Akzente