

Exposé

Wohnung in Hamburg

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



Objekt-Nr. OM-430596

Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
Mario Michels

Kimbernstieg 25
22455 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	386 €	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 Wohngegend 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

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

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!

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 Autobahnanbindungen

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 Tennislubs

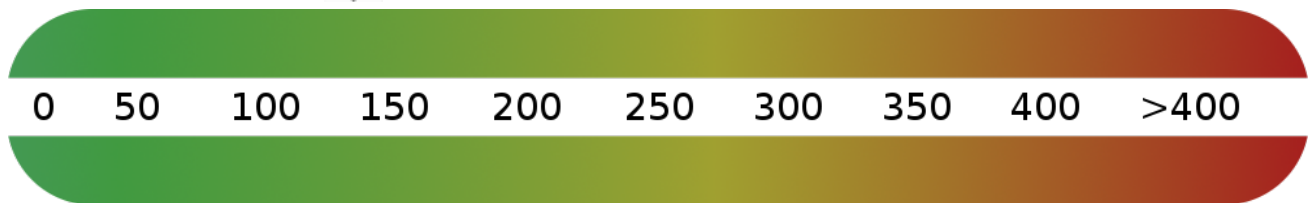
Kurze Wege zu kulturellen und sportlichen Aktivitäten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick zum Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Blick in den Flur aus Zimmer 3



WC

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

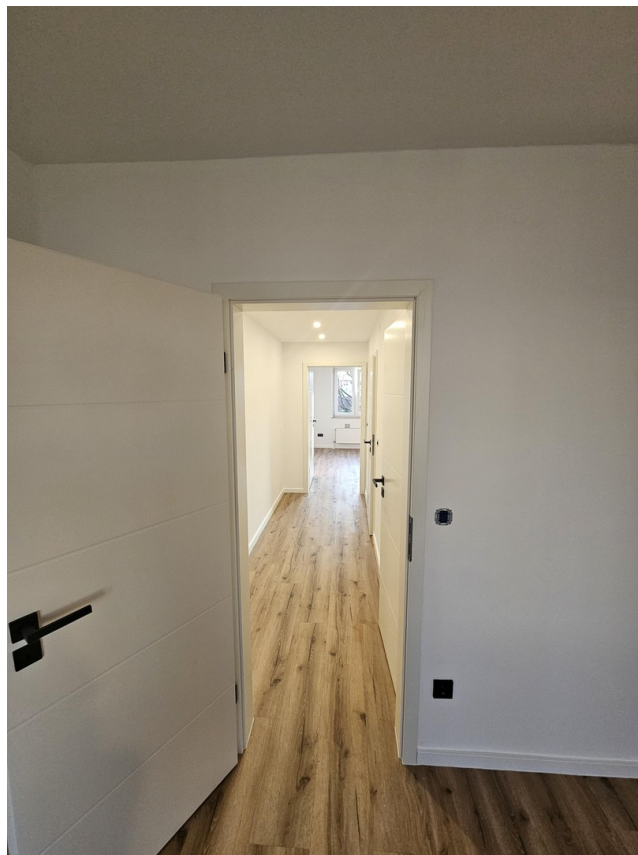


Blick auf den Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC



WC

Exposé - Galerie



Blick vom Flur zum WC



Blick von Wohnzimmer zur Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick auf den Balkon

Exposé - Galerie



Blick in den Flur aus Zimmer 2



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche mit neuen Anschlüssen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Elektrik runderneuert



Abstellraum



Eingangsbereich

Exposé - Galerie

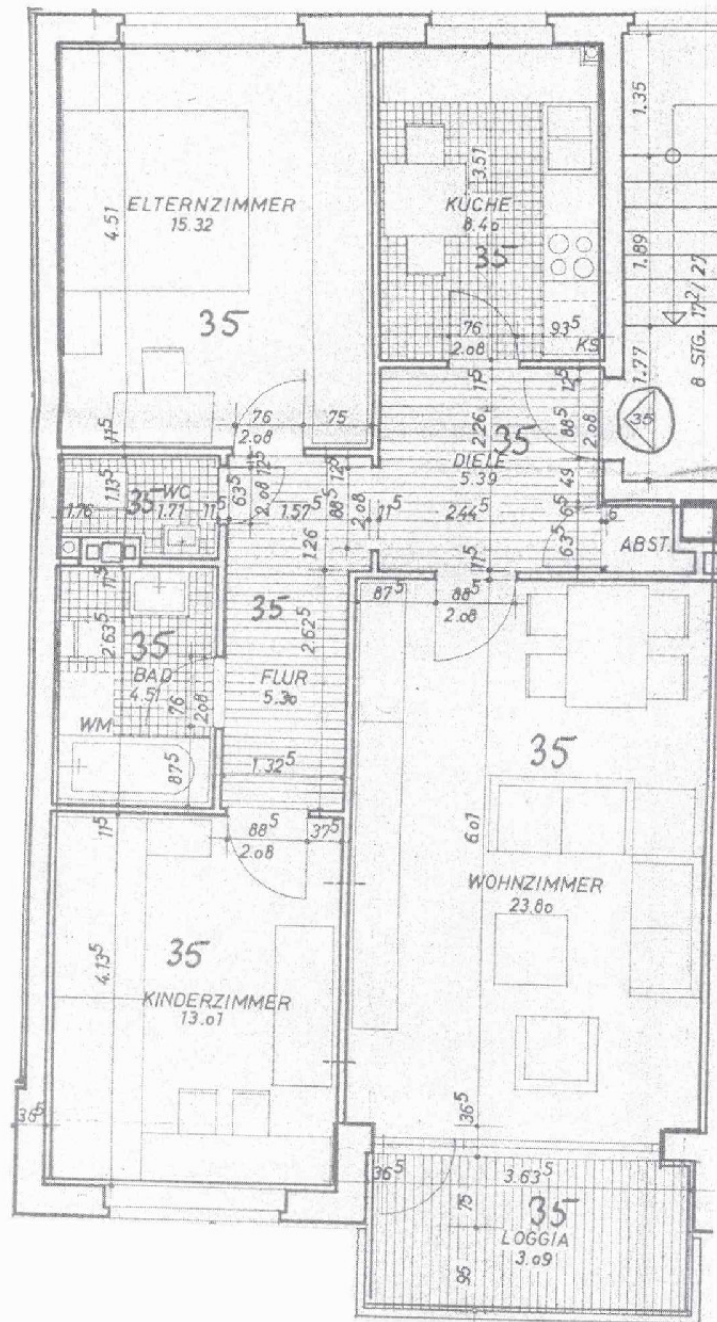


Eingangsbereich



Garten

Exposé - Grundrisse



[illegible]