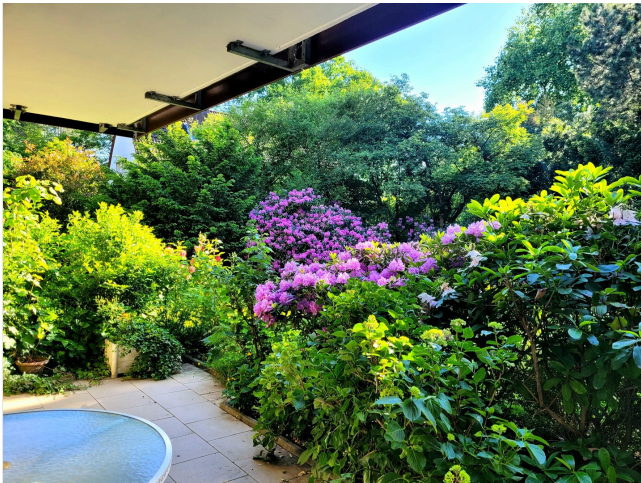


Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg OT Nienstedten

Schöne 2 Zimmer Erdgeschosswohnung in Klein Flottbek



Objekt-Nr. **OM-431575**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **515.000 €**

22609 Hamburg OT Nienstedten
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1966 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 18,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Öl | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 410 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen Anlage (11 Wohnungen) auf einem circa 3000qm großen Grundstück in Nienstedten.

Die Anlage ist im Reihenhausstil gebaut und aufgrund der versetzten Bauweise genießt man hier viel Privatsphäre. Nur vier Parteien teilen sich einen Hauseingang. Die große nach Südwesten ausgerichtete Terrasse ist nicht einsehbar und eine richtige Wohlfühloase mit wunderschönen Blick in den Garten.

Die Wohnung besteht aus 2 großzügigen Räumen (WZ 37 qm,

SZ 17qm) einem weißen modernen Duschbad mit Fenster und einer Einbauküche in weiß.

Im Eingangsbereich und in der Küche sind weiße Fliesen verlegt.

Das große, helle Wohnzimmer lässt sich sehr gut in verschiedene Bereiche wie Wohnen, Essen und Arbeiten einteilen und auch im Schlafzimmer kann man noch eine Arbeitsecke unterbringen.

Die Wohnung wurde ständig renoviert und bietet viele Extras wie eine elegante Heizkörperverkleidung im Wohn und Schlafbereich und Außenjalousien zur Straßenseite.

Ein großer Keller und ein Wasch Trockenraum runden das Angebot ab. Ein Tiefgaragenplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist ideal für Einzelpersonen und Paare,

die eine ruhige und grüne Umgebung schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese schöne Eigentumswohnung liegt in beehrter Wohnlage in Klein Flottbek.

Die Umgebung ist von stilvollen Villen und Einfamilienhäusern mit großen Gärten geprägt.

Der Botanische Garten und die S Bahn Station Klein Flottbek sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und auch der nahe Jenischpark und das Elbufer laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Das Elbe Einkaufszentrum ist nur circa 2km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 138,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



weiße Einbauküche



großzügiges Wohnzimmer mit Bli

Exposé - Galerie



modernes Duschbad



Schlafzimmer

