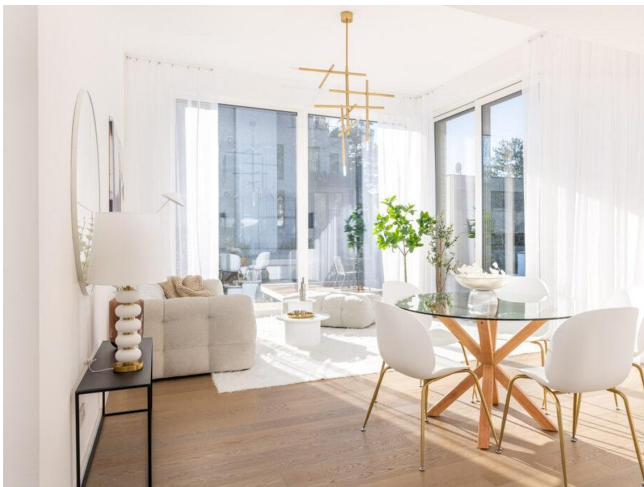


Exposé

Wohnung in Hamburg

Freie bezugsfertige 3-Zi Wohnung, frisch saniert in Hamburg-Schnelsen



Objekt-Nr. OM-432076

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Riekbornweg
22457 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	188 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen, zuhause sein – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Hamburg-Schnelsen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese charmante und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche verbindet modernes Wohngefühl mit einer ruhigen, entspannten Wohnatmosphäre – ideal für alle, die Wert auf Komfort, Stil und Lebensqualität legen.

Im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses gelegen, empfängt Sie die Wohnung mit einer angenehmen Helligkeit und einem durchdachten Grundriss. Die umfassende Renovierung im Jahr 2026 verleiht den Räumen ein zeitgemäßes, hochwertiges Ambiente: Edles Echtholzparkett in Eiche sorgt für Wärme und Eleganz, während das modern erneuerte Badezimmer und die vollständig überarbeitete Elektrik ein sorgenfreies Wohnen ermöglichen.

Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Zusammensein ein. Das zweite Schlaf- bzw. Kinderzimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als ruhiges Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 5 m² große, teilweise überdachte Südbalkon. Hier genießen Sie sonnige Stunden, den Blick ins ruhige Umfeld und Momente der Entspannung – ein perfekter Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder den Ausklang des Tages.

Das im Jahr 1975 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine Gasheizung sorgt für angenehme Wärme, und eine eigene Garage rundet das attraktive Angebot komfortabel ab.

Die Wohnung ist ab dem 01.03.2026 bezugsfrei und eignet sich damit ideal für Eigennutzer, die ohne großen Aufwand direkt einziehen möchten.

Eckdaten auf einen Blick:

ca. 82 m² Wohnfläche

3 Zimmer

2. OG

umfassend renoviert (2026)

Echtholzparkett Eiche

neues Badezimmer & erneuerte Elektrik

teilüberdachter Südbalkon (ca. 5 m²)

TG inklusive

ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld

bezugsfrei ab 01.03.2026

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 155 kWh/(m²·a), Effizienzklasse E, gültig ab 01.05.2014.2

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 188€. Hinzu kommt die Instandhaltungsrücklage von ca. 120€ sowie Heizkosten von ca. 110€ im Monat.

Lage

Lage – ruhig wohnen mit hervorragender Anbindung

Die angebotene Wohnung befindet sich in Hamburg-Schnelsen, einem gewachsenen und familienfreundlichen Stadtteil im Nordwesten der Hansestadt. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen, ruhigen Wohnatmosphäre mit moderater Bebauungsdichte und einem hohen Anteil an Einfamilien- und Reihenhäusern – ideal für alle, die entspanntes Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Schnelsen überzeugt durch seine hohe Lebensqualität: Zahlreiche Grünflächen, Parks und Spielplätze prägen das Wohnumfeld und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, Bewegung und Freizeitgestaltung – besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Linie S3 sowie die Buslinien 191 und 192 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Den Jungfernstieg erreichen Sie in ca. 35 Minuten – ideal für Pendler oder alle, die die Vorzüge der Stadt unkompliziert nutzen möchten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der City macht Schnelsen zu einer gefragten Wohnlage mit dauerhaft stabiler Nachfrage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	155,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlaf- Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3d