

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

### Stilvoll renovierte 3- Zimmer Wohnung mit grünem Ausblick



Objekt-Nr. **OM-451128**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
Constantin Illies

Hogenfelder Kamp 14  
22457 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	71,52 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	305 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die frisch renovierte Erdgeschosswohnung bietet ein komfortables Zuhause mit durchdachtem Grundriss und Blick ins Grüne. Auf ca. 71,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Ein großzügiger Kellerraum mit rund 20 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch ein Sondernutzungsrecht an der Terrasse mit Gartenanteil sowie einen KFZ-Stellplatz auf dem Parkdeck.

Die Wohnanlage mit 30 Wohnungen, vier Hauseingängen und insgesamt 34 Stellplätzen liegt ruhig in einer Sackgasse und ist ideal für alle, die entspanntes Wohnen in grüner Umgebung schätzen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Der Stadtteil Schnelsen liegt im grünen Nordwesten Hamburgs und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die Hamburger Innenstadt ist in rund 25 Minuten erreichbar. Die sehr gute Anbindung an die Autobahn A7 (Anschlussstelle Hamburg-Schnelsen) ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Über die Bundesstraßen B4 und B447 sind umliegende Stadtteile und Orte wie Eidelstedt, Quickborn, Henstedt-Ulzburg, Kaltenkirchen, Bad Bramstedt sowie Neumünster komfortabel erreichbar.

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten und Schulen, die den Alltag besonders angenehm gestalten. Auch das Freizeitangebot ist vielfältig: Sport- und Erholungsmöglichkeiten wie Fußballplätze, Tennis- und Squashcenter, Reitvereine, das Niendorfer Gehege sowie das Bondenwald-Schwimmbad laden zu aktiver Freizeitgestaltung und Erholung ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



