

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schenefeld

Unter Marktwert investieren: Moderne 2,5-Zi.-EG-Wohnung mit Top-Ausstattung vor HH!



Objekt-Nr. OM-464878

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Sabrina Kunkel

22869 Schenefeld
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,32 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	28,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes High-Tech-Investment vor Hamburg: Absolut kosten- und aufwandsfrei!

Suchen Sie eine krisensichere Kapitalanlage, die ab dem ersten Tag eine echte Null-Aufwand-Immobilie für Sie ist? Diese perfekt geschnittene 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung (ca. 62,32 m²) im grünen Schenefeld bietet Ihnen genau das. Die Immobilie befindet sich in einem fortlaufend instand gehaltenen, soliden Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ein unschlagbares, wertstabiles Generationen-Konzept: Verkauf auf Basis eines lebenslangen Wohnrechts mit vollständiger Kostenübernahme!

Das bedeutet für Sie als Investor: Der Verkäufer verbleibt als wirtschaftlicher Nutzer in der Wohnung und übernimmt vertraglich geregelt weiterhin die kompletten laufenden Kosten der Immobilie – inklusive des monatlichen Hausgeldes und der Betriebskosten an die WEG sowie aller verbrauchsabhängigen Kosten. Für Sie fallen während der gesamten Laufzeit des Wohnrechts keinerlei laufende Unterhalts- oder Bewirtschaftungskosten an!

Gleichzeitig wissen Sie Ihr Investment in besten Händen: Ein treuer, verlässlicher Bewohner, der die Immobilie seit Jahren bestens kennt und wie sein eigenes Eigentum pflegt. Sie haben kein Risiko von Mietnomaden, keine Leerstände, keinen Mieterwechsel und dank der professionellen WEG-Verwaltung einen absolut minimalen operativen Aufwand. Ein perfektes, komplett kostenfreies „Sorglos-Paket“ für Ihren langfristigen Vermögensaufbau mit hervorragendem Wertzuwachspotenzial direkt an der Hamburger Stadtgrenze.

Ausstattung

Diese Wohnung hebt sich technisch und komfortseitig massiv vom Markt ab:

Smart Home & Sicherheit: Ein modernes Somfy Smart-Home-System zur komfortablen Steuerung sowie eine integrierte Kameraüberwachung für ein maximales Sicherheitsgefühl.

Fenster & Komfort: Alle Fenster sind mit modernen, per Funk steuerbaren Rollläden ausgestattet.

Konnektivität: Blitzschnelles Glasfaser-Internet sowie eine eigene Sat-Anlage sind vorhanden.

Das Highlight im Freien: Eine ca. 4 m² große Loggia mit Blick ins Grüne, die sich über einen integrierten Rollladen vollständig schließen lässt – perfekt geschützt und wetterunabhängig das ganze Jahr nutzbar!

Küche & Bad: Separate, zeitlose Einbauküche mit hellen Fronten und Elektrogeräten sowie ein taghelles, funktionales Badezimmer.

Parken & Keller: Ein außergewöhnlich großer Kellerraum (ideal als Hobbyraum oder Werkstatt) sowie ein feste, separate PKW-Stellplätze direkt am Haus – in Zeiten von Parkraumknappheit ein massiver geldwerter Vorteil und Wertgarant!

Gemeinschaft: Ein praktischer Waschkeller mit Platz für eigene Geräte spart wertvollen Raum in der Wohnung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Clever investieren: Einstieg unter Marktwert mit vollständiger Kostenübernahme

Bitte beachten Sie: Es handelt sich um den Verkauf einer attraktiven Kapitalanlage mit lebenslangem Wohnrecht für den aktuellen Eigentümer. Sie erwerben die Immobilie zu einem hochattraktiven Einstiegspreis weit unter dem regulären Marktwert für freien Wohnraum!

Ein massiver Vorteil für Sie als Investor: Der Verkäufer verbleibt als wirtschaftlicher Nutzer in der Wohnung und übernimmt vertraglich geregelt weiterhin die kompletten laufenden Kosten der Immobilie (inkl. des monatlichen Hausgeldes/Betriebskosten an die WEG sowie der verbrauchsabhängigen Kosten). Für Sie als Käufer fallen dadurch während der gesamten Laufzeit des Wohnrechts keine laufenden Unterhaltskosten an. Sie sichern sich schon heute ein erstklassiges Sachwert-Depot für die Zukunft, das sich von selbst trägt.

Der Verkauf erfolgt für den Käufer provisionsfrei! Sämtliche Angaben beruhen auf Daten des Eigentümers. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass detaillierte Unterlagen und Besichtigungstermine nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) vergeben werden.

Impressum & Pflichtangaben

Sabrina Kunkel Immobilien e.K.

Sülldorfer Heideweg 27, 22589 Hamburg

Telefon: 040 / 688 998 27 | Mail: info@kunkelimmobilien.de

Inhaberin: Sabrina Kunkel

Registergericht: Amtsgericht Hamburg | Registernummer: HRA 132917

Verantwortlicher gemäß § 18 Abs. 2 MStV: Sabrina Kunkel, Reemstückenkamp 15a, 22523 Hamburg

Vermögensschadenhaftpflicht: Hamburger Feuerkasse Versicherungs-AG

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Erlaubnis zur Vermittlung des Abschlusses von Verträgen / Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume und Wohnräume sowie zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums von Wohnungseigentümern (§ 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 4 GewO) erteilt durch: Bezirksamt Altona, Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Jessenstraße 1-3, 22767 Hamburg.

Haftungsausschluss & Verbraucherinformationen: Die Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Keine Gewähr für Richtigkeit und Aktualität. Inhalte externer Links liegen in der Verantwortung der Betreiber. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit (<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>). Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir weder bereit noch verpflichtet.

Lage

Grüne Oase am See mit perfekter Hamburger Großstadt-Anbindung

Die hier angebotene Immobilie besticht durch ihre absolut exzellente, ruhige und dennoch hervorragend angebundene Lage in Schenefeld. Wer eine perfekte Symbiose aus naturnaher Idylle und urbaner Flexibilität sucht, wird von diesem Standort begeistert sein.

Wohnen im Grünen: Natur und Erholung direkt vor der Haustür

Die Straße selbst zeichnet sich durch ein außergewöhnlich grünes, gewachsenes und weitläufiges Umfeld aus. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von idyllischer Natur und malerischen Seen sowie parkähnlichen Grünflächen, die zu ausgiebigen Spaziergängen, morgendlichen Joggingrunden oder einfach zum Entspannen im Freien einladen. Diese grüne Oase vermittelt das beruhigende Gefühl, abseits des hektischen Großstadttrubels durchzuatmen, ohne dabei auf die Vorzüge der Metropole verzichten zu müssen.

Zwei Welten perfekt vereint: An der Grenze zu Lurup und den Elbvororten

Ein ganz besonderer Pluspunkt dieser Wohnadresse ist die unmittelbare Nähe zur Hamburger Stadtgrenze. Die Wohnung liegt in direkter Nachbarschaft zum lebendigen Hamburger Stadtteil Lurup sowie den begehrten, exklusiven Elbvororten wie Iserbrook und Blankenese. Dadurch profitieren Bewohner von einer erstklassig ausgebauten Infrastruktur. Das überregional bekannte und beliebte Stadtzentrum Schenefeld (das „Szen“) ist in wenigen Minuten erreichbar. Es bietet mit seinen über 100 Fachgeschäften, gemütlichen Cafés, Restaurants und Ärzten aller Fachrichtungen eine lückenlose Nahversorgung für den täglichen Bedarf.

Erstklassige Anbindung an die Hamburger Innenstadt

Trotz der grünen und ruhigen Lage ist die Verbindung in die Hamburger City hervorragend. Pendler und Kulturliebhaber erreichen die Hamburger Innenstadt (wie den Bahnhof Altona oder den Hauptbahnhof) mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur ca. 25 bis 30 Minuten. Bushaltestellen mit direkten Verbindungen ins Hamburger Verkehrsnetz (HVV) befinden sich in bequemer Gehentfernung. Zudem ist die Autobahn A7 über die Anschlussstellen Volkspark oder Bahrenfeld zügig und unkompliziert erreichbar, was eine perfekte Anbindung an den Fernverkehr garantiert.

Diese Lage vereint auf einzigartige Weise maximale Lebensqualität im Grünen, einen hohen Freizeitwert durch die umliegenden Seen und die direkte Nähe zur Weltstadt Hamburg. Eine perfekte und zukunftssichere Wohnadresse, die auch in den kommenden Jahrzehnten eine dauerhaft hohe Nachfrage und absolute Wertbeständigkeit für Ihr Investment garantiert.

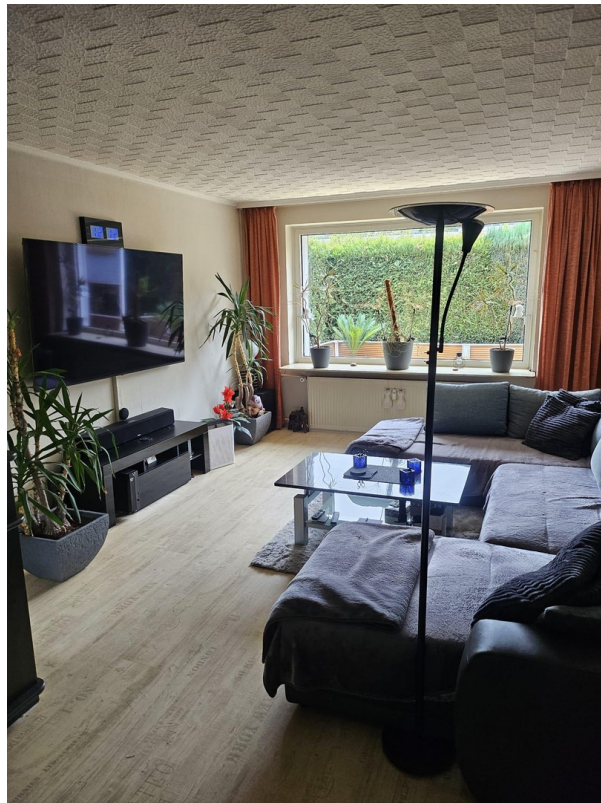
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Halbes Zimmer / Büro

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Terrasse

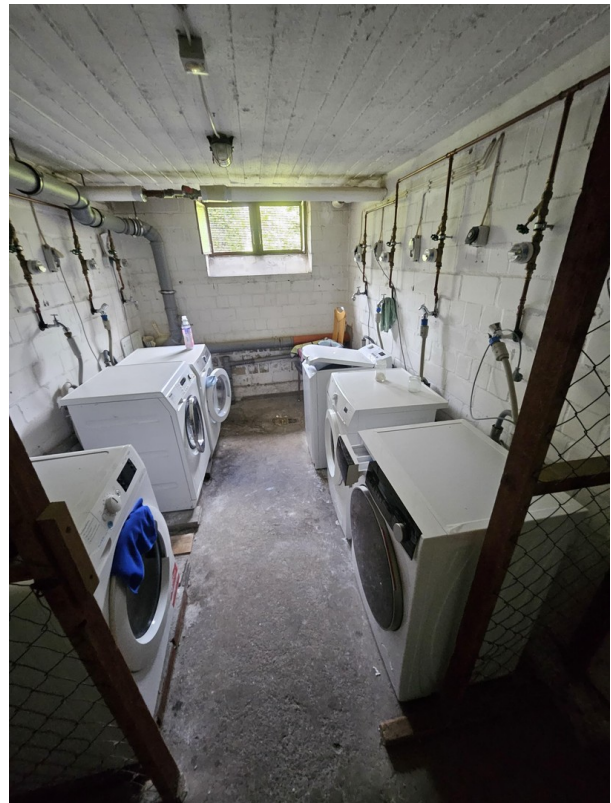
Exposé - Galerie



Terrasse



Treppenhaus



Waschraum