

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Moderne & frisch renovierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Hamburg-Schnelsen



Objekt-Nr. OM-465296

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **199.000 €**

22457 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1967 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 45,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 € | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 202 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und grüner Lage von Hamburg-Schnelsen befindet sich diese modern renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967.

Die Wohnung bietet ca. 45 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen praktischen Grundriss, helle Räume und einen sonnigen Balkon. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit großen Fensterflächen, modernen Bodenbelägen und frisch gestalteten Oberflächen eine freundliche, wohnliche Atmosphäre.

Im Zuge der umfassenden Renovierung im Jahr 2026 wurde die Wohnung in einen modernen und bezugsfertigen Zustand versetzt. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert, die Wände und Decken frisch verputzt und gestrichen, neue Türen und Zargen eingebaut sowie ein moderner Vinyl-Designboden verlegt.

Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gepflegte Immobilie in angenehmer Wohnlage suchen.

Der Außenstellplatz wird separat für 15.000 € mitverkauft.

Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

Die Wohnung wurde 2026 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten und bezugsfertigen Zustand.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

ca. 45 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Hochparterre

sonniger Balkon

neuer Vinyl-Designboden in moderner Optik

frisch verputzte und gestrichene Wände und Decken

neue Türen und Zargen mit modernen Drückergarnituren

vollständig erneuertes Duschbad mit großformatigen Fliesen

moderne Sanitärelemente

Regendusche und Handtuchheizkörper

überprüfte Elektrik

neuer Sicherungskasten mit modernen Sicherungen und FI-Schutzschaltern

neue Lichtschalter und Steckdosen

separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

eigener Kellerraum

Außenstellplatz zzgl. 15.000 €

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 202 €. Die anteilige Rücklage für die Wohnung beträgt laut vorliegenden Angaben 6.082 €.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Gerne kann die Wohnung nach vorheriger Terminvereinbarung besichtigt werden.

Alle Angaben in diesem Inserat basieren auf den uns vorliegenden Informationen und Unterlagen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr.

Die dargestellte Möblierung dient lediglich der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil des Kaufpreises. Der Außenstellplatz wird zusätzlich zum Kaufpreis der Wohnung für 15.000 € mitverkauft.

Der Energieausweis liegt vor. Es handelt sich um einen Verbrauchsausweis mit der Energieeffizienzklasse E.

Lage

Die Wohnung befindet sich in schöner Lage von Hamburg-Schnelsen, einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet mit viel Grün und angenehmer Nachbarschaft.

Die Lage verbindet entspanntes Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit: Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittel-Discounter, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Frohmestraße mit weiteren Geschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistern ist schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und verbinden Schnelsen mit den umliegenden Stadtteilen sowie der Hamburger Innenstadt. Auch die Autobahn A7 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch die Lage besonders für Pendler attraktiv ist.

Grünflächen, Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sorgen zusätzlich für eine hohe Wohnqualität. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 137,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer 3



Wohn-/Esszimmer 4

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Flur 3



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Aussenansicht Vorderseite

Exposé - Galerie



Aussenansicht Parkplatzseite



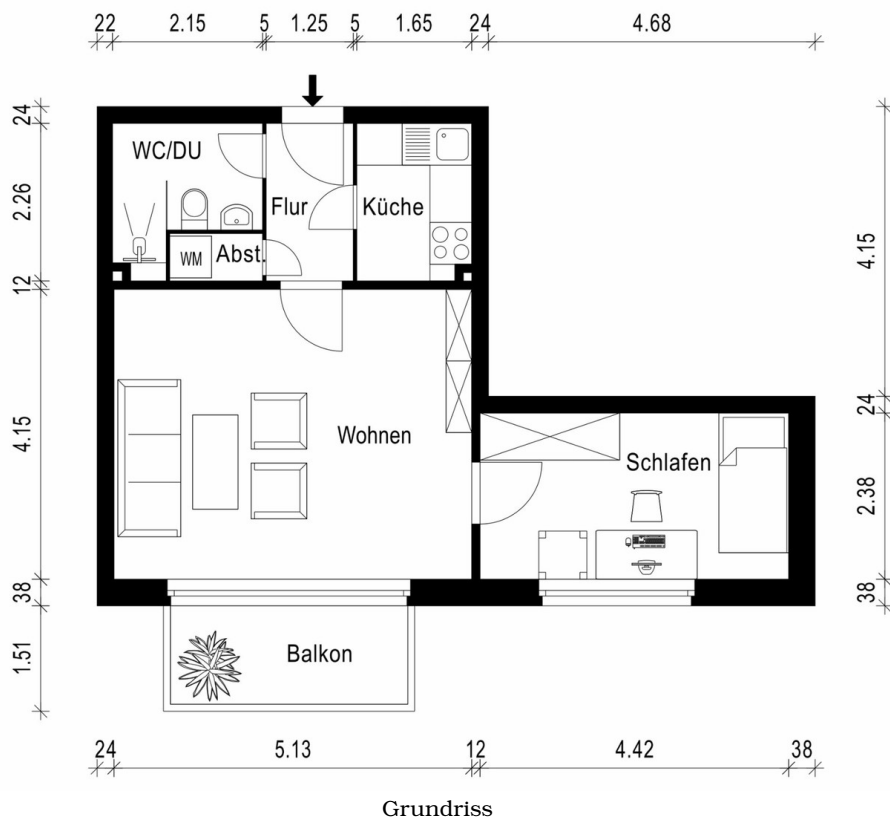
Aussenansicht Rückseite

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss