

Exposé

Wohnung in Ellerau

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit großer Südwest-Loggia, Garage und Top-Anbindung an Hamburg



Objekt-Nr. OM-474419

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Jessica

Stettiner Straße 11
25479 Ellerau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	101,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	520 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive und besonders helle 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, eine sonnige Südwest-Loggia sowie zahlreiche Modernisierungen und eine familienfreundliche Lage in Ellerau.

Das Herzstück der Wohnung bildet der rund 40 m² große Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die große, nach Südwesten ausgerichtete Loggia lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein – hier finden problemlos mehrere Liegestühle Platz.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit ca. 14 m² sowie zwei weitere Zimmer mit ca. 11 m² und 9 m², die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen.

Besonders komfortabel präsentiert sich das geräumige Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie eine großzügige Küche.

Umfangreiche Modernisierungen

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert:

- 2011 komplette Erneuerung von:

- oEinbauküche

- oBadezimmer

- oGäste-WC

- o sämtlichen Bodenbelägen

- 2012/2013 Austausch aller Fenster inklusive Rahmen

Weitere Highlights

- ✓ Große Südwest-Loggia mit viel Sonne

- ✓ Ca. 20 m² großer Kellerraum

- ✓ Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb

- ✓ Heller und großzügiger Grundriss

- ✓ Familienfreundliches Wohnumfeld

- ✓ Sehr gute Verkehrsanbindung nach Hamburg

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Ellerau. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA und ALDI, Bäckereien, Ärzte, Apotheke, Restaurants, Friseur sowie eine Reinigung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Bibliothek und Freibad in der Umgebung. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die AKN-Haltestelle Ellerau erreichen Sie in nur etwa 3 Gehminuten. Aktuell gelangen Sie über die Linie A1 bequem Richtung Hamburg. Mit dem geplanten Ausbau zur S-Bahn-Linie S5 wird die Attraktivität des Standorts zusätzlich gesteigert. Die Hamburger Innenstadt (Hauptbahnhof) ist bereits heute in etwa 35 bis 40 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche3



Herd

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Flur



Flur1

Exposé - Galerie



Flur1



Zimmer1

Exposé - Galerie



Zimmer3



Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Garage



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss