

Exposé

Terrassenwohnung in Hamburg Bramfeld

Wohnen wie im eigenen Haus – renovierte 3 -Zimmer Wohnung mit großer Terrasse & Garten



Objekt-Nr. OM-474879

Terrassenwohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Clemens Sponagel

Sollkehre 14
22179 Hamburg Bramfeld
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,33 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	252 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hell. Modern. Bezugsfertig.

Diese hochwertig und umfassend sanierte Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Rotklinkerhaus in ruhiger Wohnlage von Hamburg-Bramfeld. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, hellen Räumen und der großzügigen Terrasse mit eigenem Gartenanteil bietet sie ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der großzügige Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt zur sonnigen Terrasse mit Garten – ein idealer Ort zum Entspannen, Grillen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Zwei weitere helle Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung nach Ihren eigenen Vorstellungen. (Die Einbauküche ist nicht Bestandteil)

Das moderne Badezimmer wurde komplett neu gestaltet und mit einer großzügigen Regendusche ausgestattet. Insgesamt eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien mit bis zu drei Personen.

Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten.

Ein separater Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum. Der gepflegte Vorgarten mit Spielplatz steht den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Außerdem besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz direkt am Haus anzumieten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2026 umfangreich renoviert. Hierzu gehört unter anderem der Einbau eines komplett neuen Bades, neu verputzte Wände, neue Türen inkl. Rahmen und die gesamte Elektrik wurde auf neusten Standard angepasst. Der Bodenbereich ist mit hochwertigen Designerboden in Eichenoptik ausgestattet.

Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem nahezu neuwertigen Zustand und ist ohne weiteren Renovierungsaufwand bezugsfertig.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Lage

Die Lage ruhig, grün und mit Perspektive.

Die Sollkehere zählt zu den angenehm ruhigen Wohnlagen in Hamburg-Bramfeld. Als Sackgasse bietet sie ein entspanntes, nahezu verkehrsfreies Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kitas sind bequem erreichbar. Cafés und Restaurants in der Umgebung sorgen für zusätzliche Lebensqualität und kurze Wege im Alltag. Ein besonderes Zukunftsplus bietet die geplante U-Bahn-Linie U5 mit einer Haltestelle in fußläufiger Nähe. Diese wird die Anbindung an die Hamburger Innenstadt nochmals verbessern und gilt bereits heute als wesentlicher Treiber für die langfristige Wertentwicklung in diesem Stadtteil. Für Erholung im Grünen liegen der Bramfelder See sowie die idyllischen Wege entlang der Seebek nur wenige Minuten entfernt ideal für Spaziergänge, Sport oder eine kurze Auszeit. Diese Wohnung vereint eine ruhige Lage, eine solide bauliche Substanz und die Möglichkeit, eigenen Wohnraum individuell zu gestalten.

Ob als neues Zuhause mit Entwicklungsspielraum oder als langfristige Investition in wachsender Lage hier treffen Lebensqualität und Perspektive aufeinander

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Breiter Flur vom Eingang

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



geräumiges Arbeitszimmer



Modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Helle Küche (Möbel = Beispiel)



Terasse Blick vom Wohnzimmer



Gartenblick

Exposé - Galerie



Geräumiger Keller



Gepflegte Hausansicht

Exposé - Galerie



Spielplatz vor der Tür



Spielplatz mit Sitzmöglichkeit

Exposé - Grundrisse



Grundriss