

2 Zimmer Wohnung, 57 m² ab sofort in Hamburg-Sinstorf



Objektbeschreibung:

Genießen Sie die Vorteile eines neuwertigen Gebäudes aus 2017 und entscheiden Sie sich für diese moderne 2 Zimmer Wohnung. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie es zu Ihrem individuellen Wohnraum. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Den Hauseingang teilen Sie sich nur mit dem Nachbarn aus dem Erdgeschoss.

Vom 20 m² großen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer sowie 11 m² großen Schlafzimmer haben Sie einen direkten Zugang auf die große Terrasse. Die Küche ist zum Wohnzimmer offen gestaltet. Die offene EBK mit Herd, Waschmaschine und Kühlschrank mit Gefrierkombination ist voll ausgestattet und bietet 2 Sitzplätze an einer Theke.

Im Schlafzimmer und Wohnzimmer sind bodentiefe Fensterelemente (3-fach verglast) verbaut, über die Sie auf die Terrasse gelangen. Schlafzimmer kann über eine platzsparende Elektroheizung an der Decke geheizt werden - damit kann die gesamte Raumfläche genutzt werden.

Auf ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche / WC und Waschmaschine wurde 2024 umgebaut. Ein Abstellraum vervollständigt das Angebot dieser praktisch geschnittenen Wohnung. Alle Räume sind mit Massivholzparkett ausgelegt (2024 gelegt).

Der der Wohnung vorgelagerte Flur im 1. Stock wird exklusiv durch Sie genutzt. Alle Elektrogeräte sind im K-Preis enthalten. Ebenfalls der PKW-Stellplatz der der Wohnung zugeordnet ist.

Sinstorf ist ein Stadtteil im Hamburger Süden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltstelle ist in 4

Gehminuten zu erreichen. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind Sie in etwa 10 Minuten mit dem Bus am Harburger Bahnhof sowie im Harburger Stadtzentrum. Außerdem ist die A7 in wenigen Minuten zu erreichen.



Merkmale:

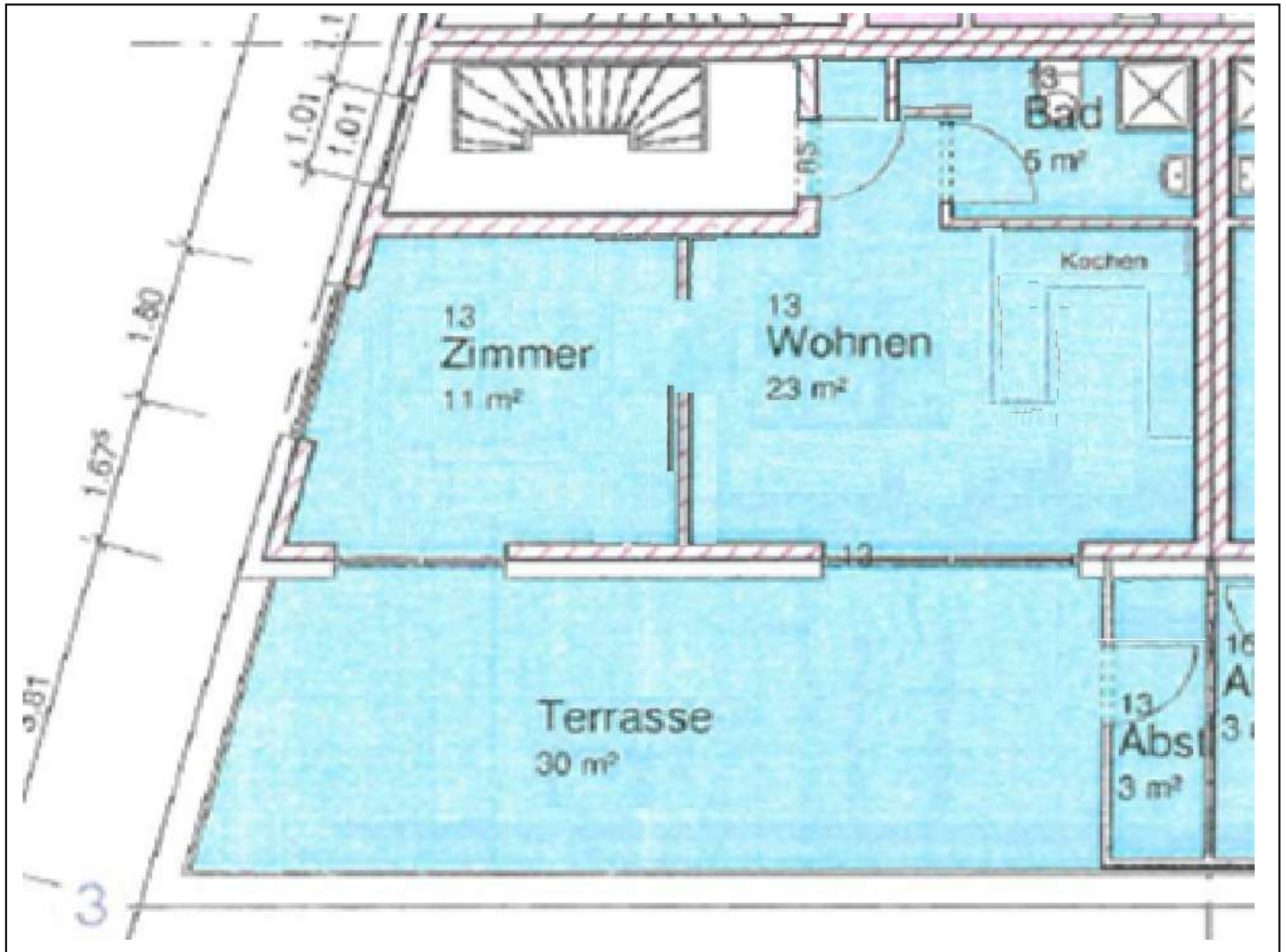
57 m² Wohnfläche, große Dachterrasse, 1. Stock (oben links), Baujahr: 2017
Verfügbarkeit: ab sofort

Zentralheizung (Gas, Solarenergie), Abstellraum in Wohnung und auf Terrasse.

Flur (9m²) zur exklusiven Nutzung,

Bad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschine (umgebaut 2024).

Kabel/SAT-TV, große Dachterrasse mit Sichtschutz und Bepflanzung - Außenbeleuchtung, Steckdose, Wasseranschluss. Süd-West Ausrichtung der Wohnung, großes Gemeinschaftsgrundstück hinter dem Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung



Wohnfläche: 42 m²

Dachterasse: 30 m² / 2 -> 15 m²

Wohnfläche gesamt: 57 m²

+ SEG Flur zur exklusiven Nutzung: 9 m²

Kaufpreis:

Whg.: 223 000 €

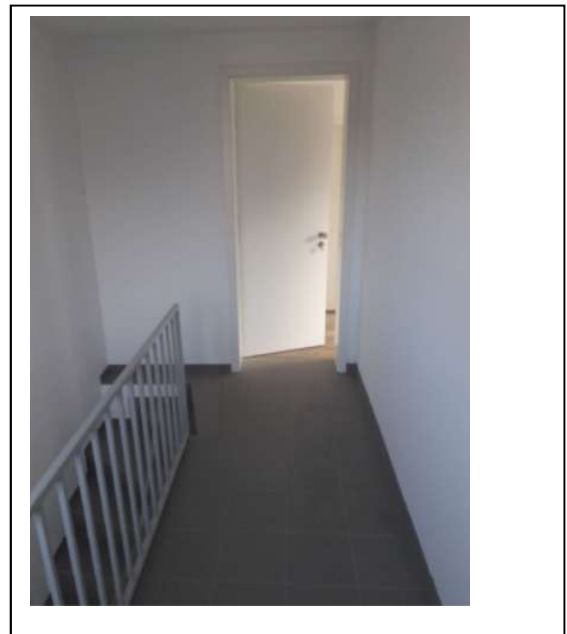
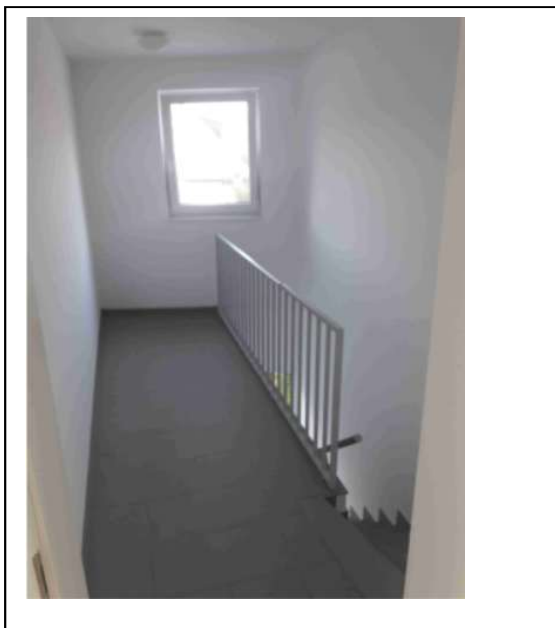
Stellplatz: 6 000 €

Gesamt: 229 000 €

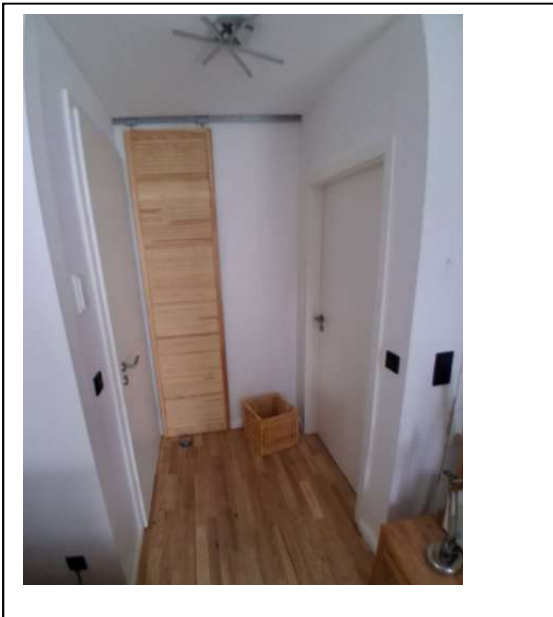
Ansichten Haus aussen:



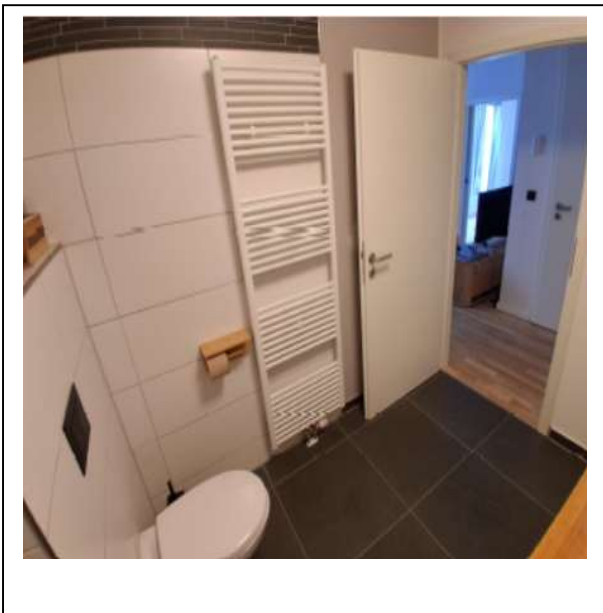
Treppenhaus 1d OG:



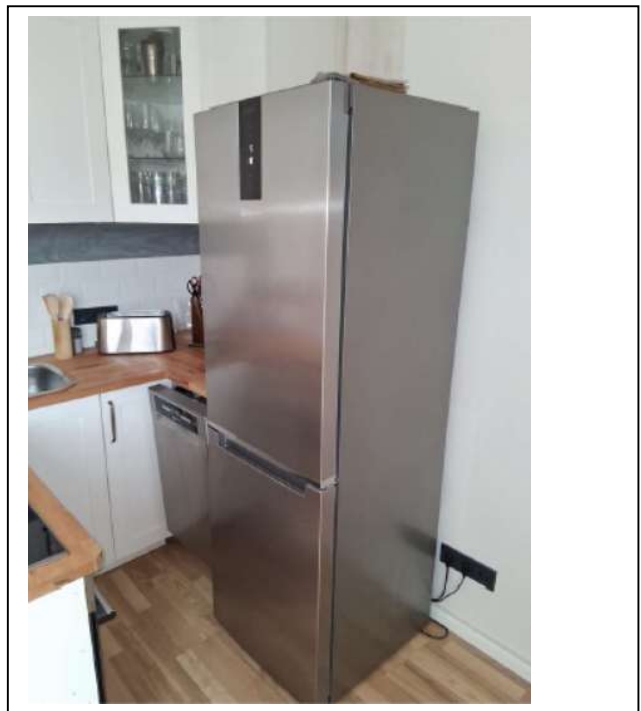
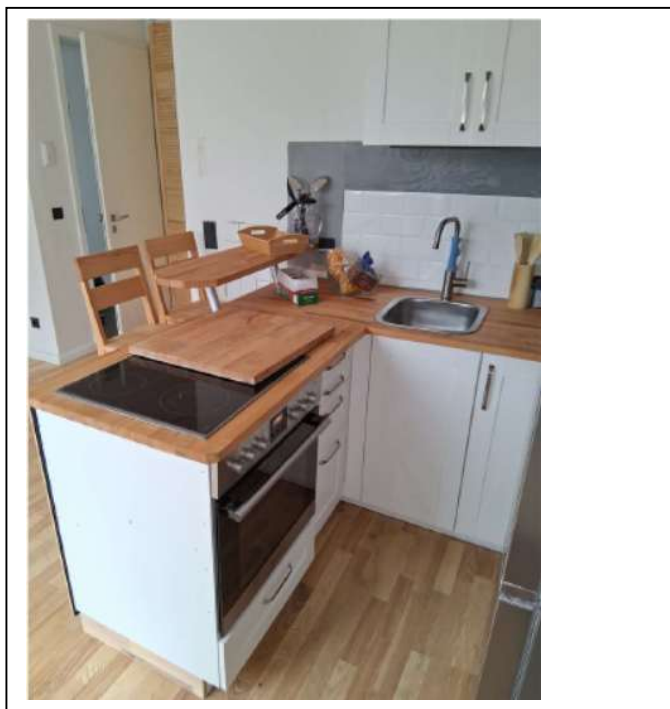
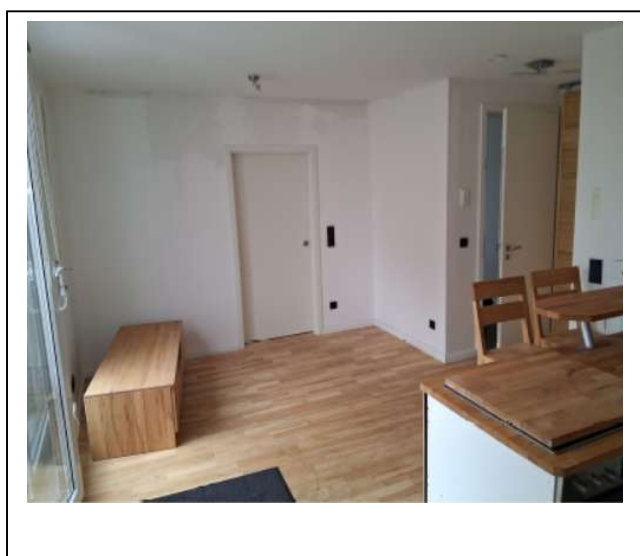
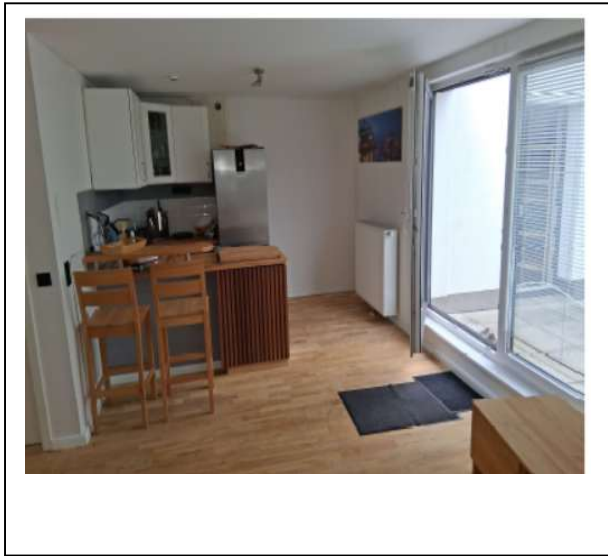
Whg-Eingangsbereich:



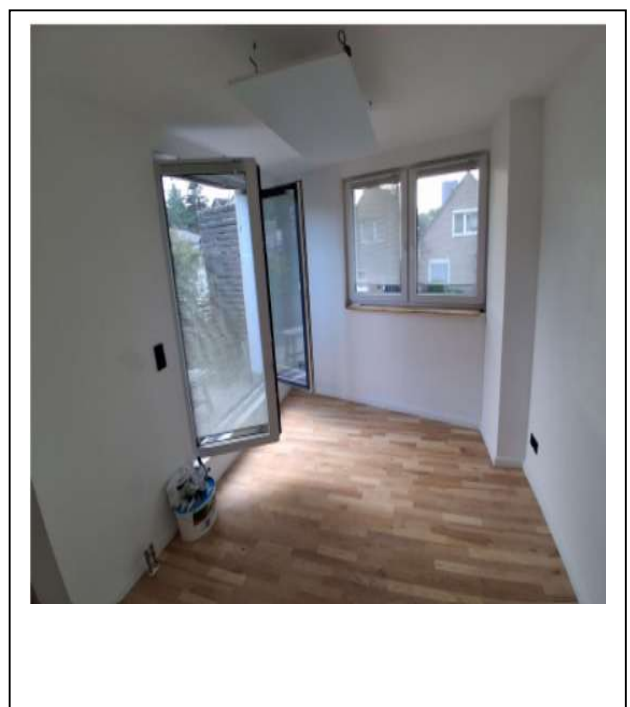
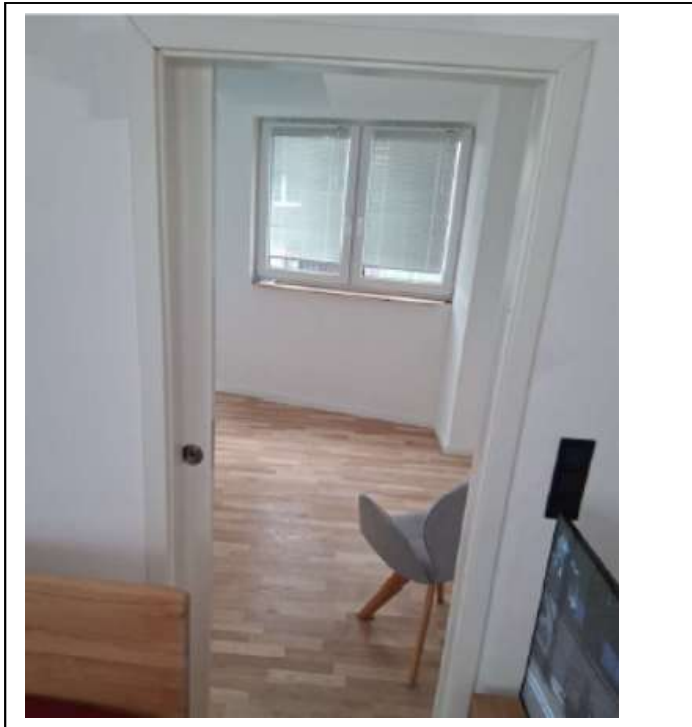
Bad:



Wohnzimmer mit offener Küche:



Schlafzimmer:



Dachterrasse zum Schlafzimmer:



Dachterrasse Abstellraum:



