



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DK-34498

Sonnige 3,5-Zimmerwohnung in Schnelsen zum sofortigen Bezug!

Eckdaten

| | |
|------------------------------------|--|
| Kaufpreis | 435.000,00 € |
| Kaufpreis pro m² | 4.393,94 € |
| Provision | 3,25% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt. |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche | 99,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 3,5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1973 |
| Zustand | Gepflegt |
| Küche | Einbauküche |
| Heizungsart | Zentral |
| Befuerung | Gas |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| DV Verkabelung | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 28.01.2028 |
| Energiekennwert | 154,2 kWh/(m²*a) |
| Mit Warmwasser | Ja |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Ausstelldatum | 29.01.2018 |
| Geltende EnEV | 2014 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das als modern zu bezeichnende Objekt befindet sich in Schnelsen, an der Grenze zum grünen Niendorf gelegen.

Fußläufig in 10 min ist das Zentrum von Schnelsen zu erreichen, wo sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Kindergärten befinden. Das Freizeitbad Bondenwald (Schwimmbad und Freibad) befindet sich ca. 1 km entfernt.

In nur 3 km Entfernung liegt der Zugang zum 142 Hektar großen Niendorfer Gehege, einem Freizeit- und Erholungsgebiet mit Tiergehege und altem Baumbestand (Wald), in dem man sofort vergisst, mitten in der Stadt zu sein.

Das Objekt ist optimal verkehrstechnisch angebunden - mit dem Auto erreicht man die Autobahn A7 (in diesem Bereich überdeckelt) in vier Minuten, mit den weniger als 50 m entfernten Bushaltestellen erhält man Anschluss an das öffentliche Nahverkehrssystem des HVV und kann bis ins Zentrum und zum Hauptbahnhof direkt mit dem Bus fahren (überwiegend im 10 min Takt).

Die nächsten Bahnhaltstellen liegen ca. 2 km (AKN) bzw. ca. 2,5 km (U-Bahn) entfernt, oder vier Stationen mit dem Bus nach Niendorf Markt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gut geschnittene Eigentumswohnung in ruhiger Lage in Hamburg Schnelsen.

Die Wohnung liegt im 2. Geschoss (hier Dachgeschoss) einer größeren, im Quadrat angeordneten Wohnanlage, die sich um einen riesigen Innenhof verteilt. Die Anlage ist teils 2, teils 3-geschossig.

Es erwarten Sie vier Zimmer, davon ein sehr helles, ca. 21m² großes Wohnzimmer, ein angrenzendes Esszimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein Schlafzimmer. Des Weiteren ein Badezimmer mit Badewanne, ein Gäste-WC und eine geräumige (Einbau-) Küche.

Über unseren virtuellen Rundgang (siehe Seite 5) lässt sich ein hervorragender Einblick gewinnen.

Sämtliche Räume werden über eine großzügige Diele erschlossen, die genug Platz bietet, um hier eine Garderobe, Schuhschrank, Sideboard o.ä. unterzubringen. Zudem gibt es einen kleinen Abstellraum für Kleingeräte und Putzmittel.

Wohn- und Esszimmer haben einen direkten Zugang zu einer ca. 10m² großen Loggia in Süd-Ausrichtung.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Außerdem sind ausreichend Außenstellplätze für Gäste vorhanden.

Das angegebene Hausgeld ist inkl. der Heizkosten!

Ausstattung

Die Anlage ist sehr gepflegt und umgeben von Grünflächen. Die Sonne wandert einmal um die Wohnung, da diese ideal in südlicher Ausrichtung liegt.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann nach wenigen, rein optischen Renovierungen bezogen werden. Sie ist größtenteils mit einem schönen und robusten Laminat in Holzoptik ausgestattet. Die Bäder sind dagegen selbstverständlich gefliest, aber optisch nicht unbedingt mehr zeitgemäß.

Alle Fenster und Fenstertüren sind doppelt verglast.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Sofern Sie auf eine optimale Aufteilung, eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

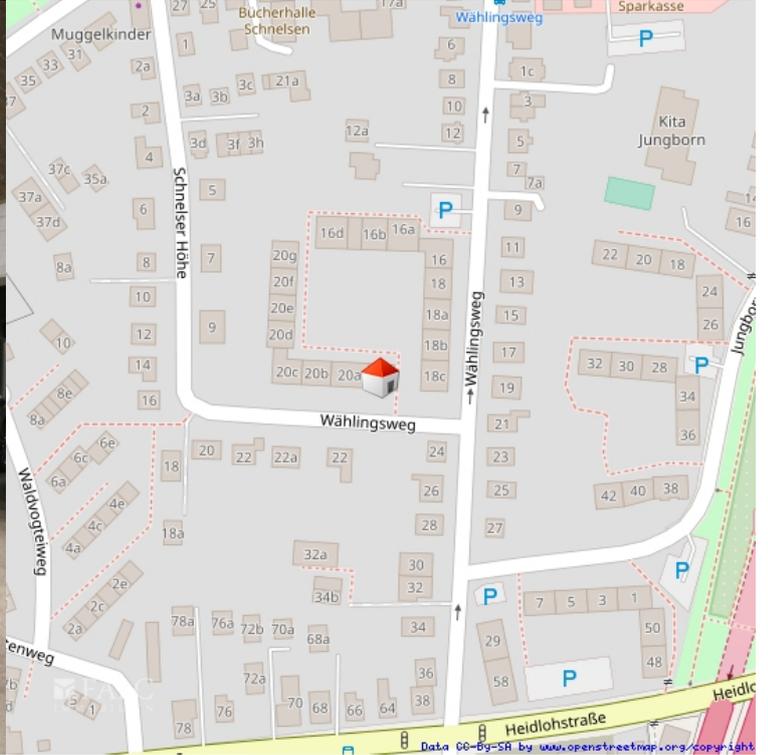
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

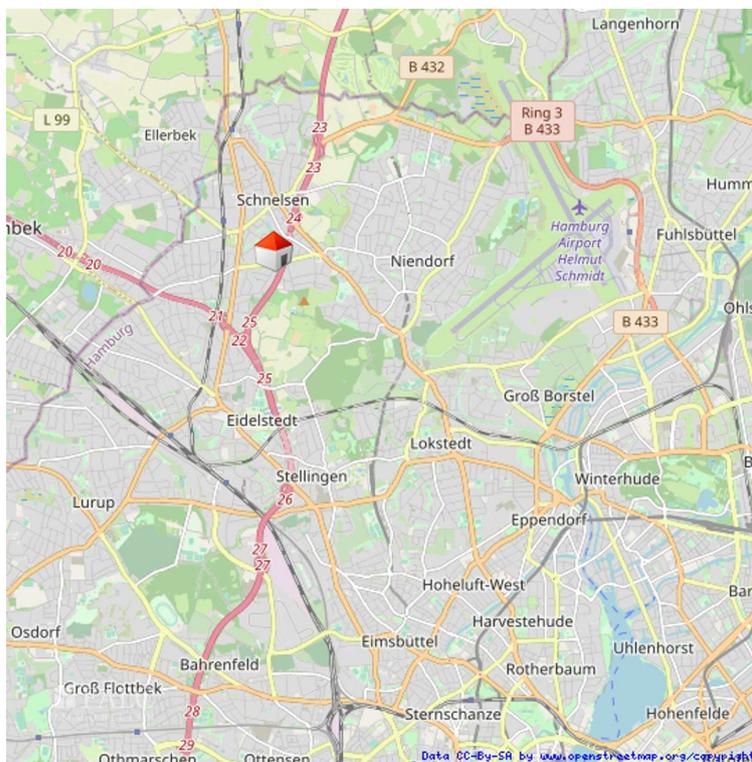
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)