



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

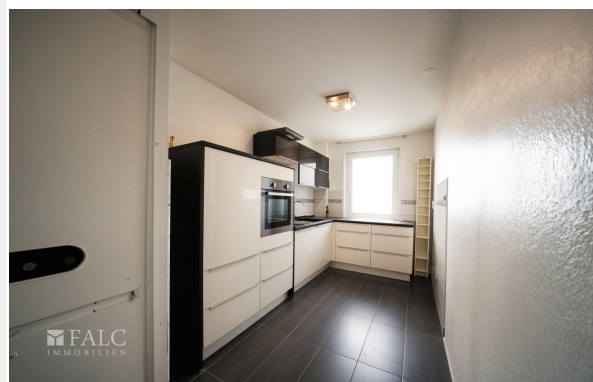


Sofort frei

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-KaOt-80137

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ideale Basis für Ihre Wohnideen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

248.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	75,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1965
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.02.2029
Energiekennwert	98.7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	KWK fossil
Wärmewert	98.7
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	26.02.2019
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

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Teil von Hamburg Horn mit sehr guter Alltagsversorgung und kurzen Wegen für Beruf und Freizeit.

Anbindung und Mobilität

Der U Bahnhof Legienstraße ist fußläufig erreichbar und bringt Sie schnell Richtung Innenstadt und zu wichtigen Umsteigepunkten. Für Autofahrer sind die nächsten Autobahnauffahrten in wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Hamburg ist je nach Verkehr in etwa 20 bis 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, alternativ bequem per U Bahn und S Bahn.

Einkaufen und täglicher Bedarf

Für den schnellen Einkauf liegen mehrere Optionen in der Nähe, darunter ALDI Nord. Auch Paketabgabe und Services sind unkompliziert, da mehrere DHL und Paketshops im Umfeld vorhanden sind. Tankstellen sind ebenfalls in der Nähe, praktisch für den Arbeitsweg oder spontane Ausflüge.

Gastronomie und Abendgestaltung

Nach Feierabend profitieren Sie von einer angenehmen Auswahl an Restaurants und Bars im direkten Umfeld. Ob ein unkompliziertes Abendessen im Corfu Grill Imbiss, ein Treffen bei Tunicci oder ein Drink im Club Europa, vieles ist ohne großen Planungsaufwand erreichbar.

Sport und Ausgleich

Wer nach dem Büro aktiv bleiben möchte, findet gute Möglichkeiten in der Umgebung. Das Sportspaß Sportcenter Billstedt bietet ein breites Angebot, zusätzlich ergänzen Sporthallen und weitere Sportstätten das Freizeitprofil.

Umfeld und Wohngefühl

Die Lage verbindet urbane Erreichbarkeit mit einem funktionalen, alltagstauglichen Umfeld. Die sehr gute Anbindung und die hohe Nahversorgung machen den Standort besonders attraktiv für Paare, die kurze Wege schätzen und ihre Freizeit flexibel gestalten möchten.

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

Objektbeschreibung

Diese 3 Zimmer Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche aus dem Baujahr 1965 empfängt Sie mit einem klar geschnittenen Grundriss und hellen, neutralen Oberflächen.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, der als zentrale Verteilerzone funktioniert. Hier ist Platz für Garderobe und Schuhschrank, die Wege in alle Räume sind kurz und logisch.

Gleich nebenan liegt die Küche als separater Raum. Sie ist modern in Schwarz Weiß gehalten und mit viel Stauraum in Unter und Oberschränken ausgestattet. Der Boden ist dunkel gefliest, die Arbeitsflächen wirken pflegeleicht. Ein großes Fenster bringt Tageslicht an den Arbeitsbereich, sodass Kochen und Vorbereiten angenehm bleibt.

Vom Flur aus erreichen Sie das Wohnzimmer, das durch seine Größe flexibel möblierbar ist. Der helle Boden in Holzoptik sorgt für eine ruhige, moderne Wirkung. Über eine Tür gelangen Sie auf den Balkon, ideal für einen Kaffee am Morgen oder den Feierabend an der frischen Luft.

Zwei weitere Zimmer lassen sich je nach Bedarf als Schlafzimmer und Homeoffice oder Gästezimmer nutzen. Beide wirken durch die großen Fenster freundlich und bieten gute Stellflächen für Bett, Schrank und Arbeitsplatz.

Das Badezimmer ist funktional und zeitgemäß gestaltet, mit Wanne samt Duschköglichkeit, wandhängendem WC und Waschtisch. Die großformatige Wandgestaltung in Steinoptik und die hellen Bodenfliesen unterstreichen den aufgeräumten Eindruck. Platz für Waschmaschine oder zusätzliche Badmöbel ist erkennbar.

Insgesamt eine solide, gut nutzbare Wohnung mit separater Küche, Balkon und drei Zimmern, die sich im Alltag unkompliziert einrichten und nutzen lassen.

Ausstattung

- 3 Zimmer 75m²
- Einbauküche
- Balkon
- Aufzug
- Bad mit Wanne
- Laminatboden
- solide Energieeffizienzklasse C

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

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 406,00€, davon sind 35€ Rücklage inbegriffen, die genaue Aufstellung ist den Abrechnungen zu entnehmen.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer FALC Zentrale 0800-6460646 über die Sie uns jederzeit erreichen können.

*Außerdem stehen wir Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr aus Hamburg persönlich zur Verfügung 016092758428.
Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](https://www.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](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

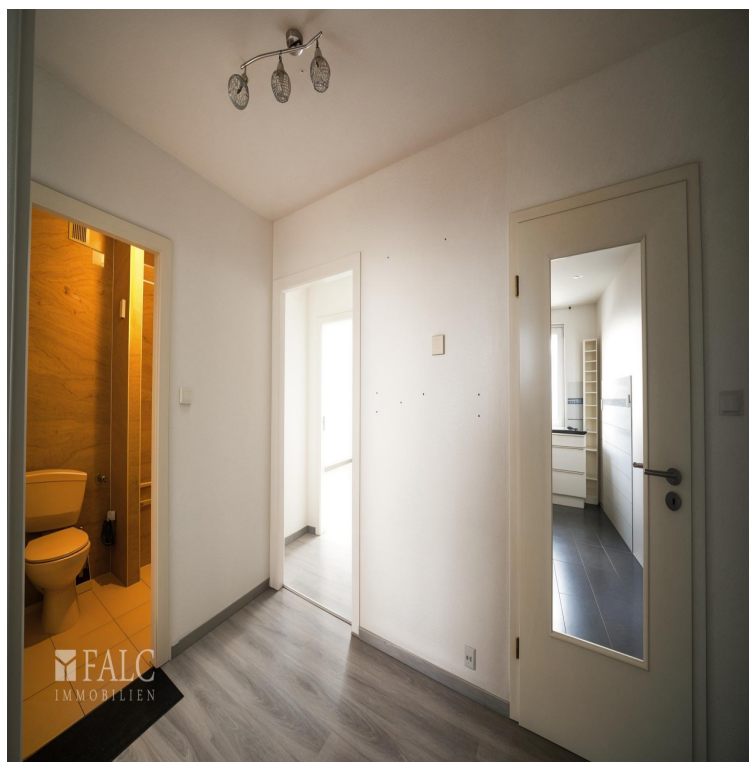
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)