



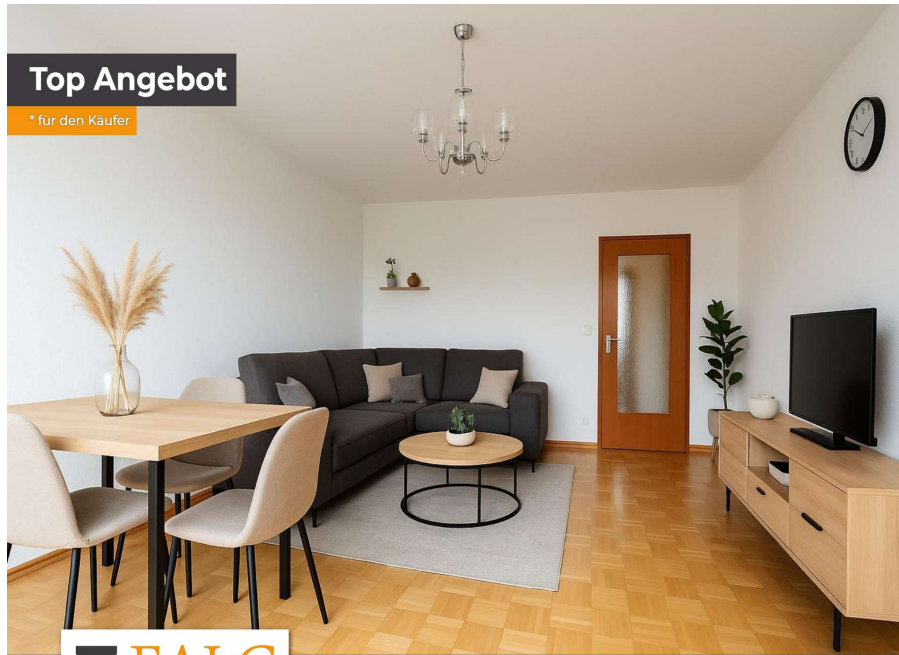
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SLe-70953

3 Zimmer voller Möglichkeiten – einziehen & wohlfühlen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

225.000,00 €

3,57% vom notariellen 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	74,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.10.2028
Energiekennwert	77.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	08.10.2018
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie in Quickborn bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere medizinische Einrichtungen, darunter das Schmerzzentrum Quickborn und das Asklepios Augenzentrum, die beide bequem zu Fuß erreichbar sind. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil, wie der Campus Region-Hamburg und die Goetheschule, die ebenfalls in der Umgebung liegen.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte wie Markant und Nahkauf sind schnell erreichbar, ebenso wie Drogerien und Apotheken, die eine umfassende Versorgung gewährleisten. Die Nähe zu verschiedenen Restaurants und Cafés, darunter das beliebte Lavinis Eiscafé Bistro, bietet vielfältige kulinarische Optionen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bahnstation Quickborn und mehrere Bushaltestellen gesichert, was die Mobilität in der Region erleichtert. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt zur A7 nur eine kurze Fahrt entfernt, was schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte ermöglicht. Der Flughafen Hamburg ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet internationale Reisemöglichkeiten.

Freizeit- und Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen ein, während Sporthallen und Fitnessstudios in der Umgebung vielfältige Aktivitäten ermöglichen. Für Golfliebhaber ist der Red Golf Quickborn Club eine interessante Option, die nur eine kurze Fahrt entfernt liegt. Diese Lage vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

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

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung vereint durchdachten Wohnkomfort mit einer ruhigen, angenehmen Lage und bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen. Im 5. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug gelegen, überzeugt sie durch ihre helle, großzügige Raumgestaltung und eine stilvolle Ausstattung. Das Wohnzimmer empfängt Sie mit einem freundlichen, natürlichen Lichteinfall durch große Fensterflächen und bietet reichlich Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen einladenden Essbereich. Das Schlafzimmer ist ebenso großzügig geschnitten und schafft mit seinem großen Fenster eine entspannte, lichtdurchflutete Atmosphäre – ideal zum Abschalten und Erholen. Auch das Kinderzimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich perfekt als Spiel-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die sämtliche gängigen Elektrogeräte umfasst. Sie präsentiert sich sowohl optisch als auch technisch in einem guten Zustand und ist sofort einsatzbereit – ideal für alle, die gerne kochen oder Gäste bewirten. Das Badezimmer überzeugt mit angenehmer Größe, einer Badewanne sowie einem gepflegten Gesamteindruck, sodass es ohne großen Aufwand direkt genutzt werden kann.

Die Wohnung besticht durch einen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Mit ausreichend Platz für Sitzmöbel und einem Ausblick auf die ruhige Nachbarschaft bietet er einen perfekten Rückzugsort im Alltag. Für zusätzlichen Komfort sorgt der zugehörige Tiefgaragenstellplatz, der über ein elektrisches Tor bequem erreichbar ist.

Parkett kombiniert mit pflegeleichten Fliesen unterstreicht den praktischen Charakter der Wohnung. Die Beheizung erfolgt über moderne Fernwärme, was für angenehme Temperaturen und eine effiziente Energienutzung sorgt. Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die ein gepflegtes und einladendes Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen – bezugsbereit und ohne Renovierungsstau.

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

Ausstattung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung liegt im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Ein relativ neuer Aufzug bringt Sie bequem nach oben. Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum (ca. 4 m²), eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit E-Tor. Komfortables Wohnen in ruhiger Lage. Dank einer engagierten Hausverwaltung, die den Werterhalt stets im Blick hat, präsentiert sich das Gebäude einem sehr gepflegten Zustand,.

Auch die Wohnung selbst ist instand gehalten. Die 8 Jahre alte Einbauküche bietet mit ihren funktionalen Elektrogeräten alles, was man zum Kochen und Genießen braucht. Das abgeschliffene Parkett im Wohnzimmer verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre. Das helle Schlafzimmer überzeugt mit Großzügigkeit und einem großen Fenster, das für eine freundliche, luftige Atmosphäre sorgt. Auch das Kinderzimmer bietet ausreichend Platz zum Spielen, Lernen und Wohlfühlen – ein gemütlicher Rückzugsort für kleine und große Entdecker. Das Badezimmer ist funktionstüchtig und gepflegt, bietet aber Potenzial für eine individuelle Modernisierung.

Sonstiges

Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer wurden die Wohnräume dieser Immobilie mithilfe modernster KI-Technologie virtuell möbliert. Die gezeigten Einrichtungsvorschläge dienen der Veranschaulichung der Raumaufteilung und bieten Inspiration für Ihre individuelle Gestaltung.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

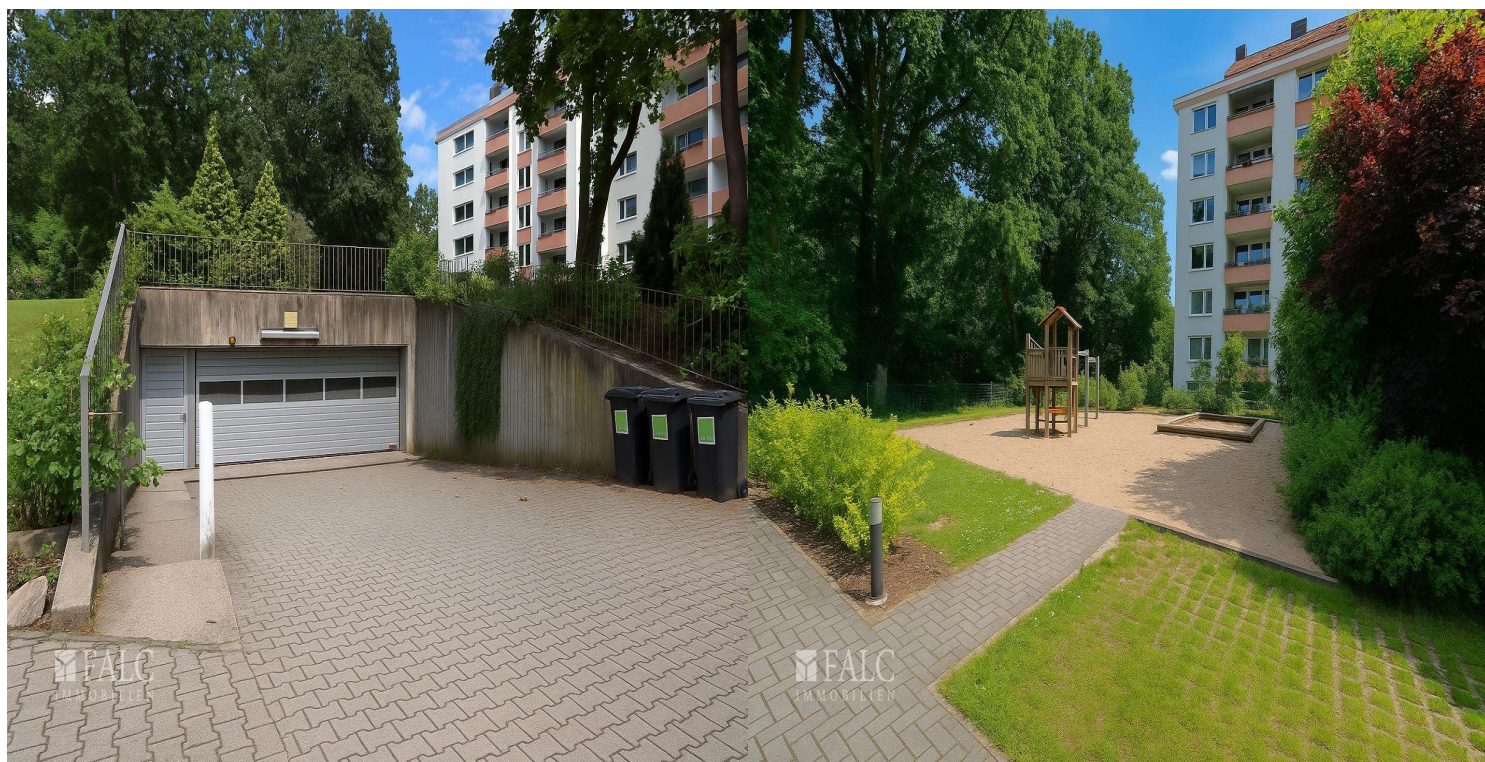
[Online ansehen](#)



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

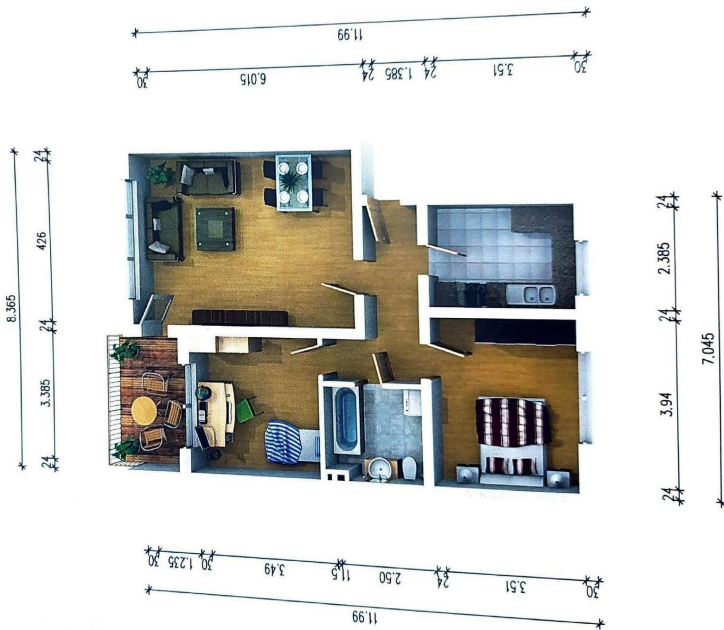
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



ür