



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Informationen anfordern!



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SuSc-52136

Top Anlage ! Moderne 1-Zi. Wohnung in zentraler Lage von Wandsbek

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

175.000,00 €

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	33,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1968
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Etage

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.08.20230
Energieträger	Erdgas schwer
Wärmewert	153
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	14.08.2020
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

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Lage in Hamburg. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und kulturellen Einrichtungen.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie Edeka und ALDI Nord in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Die U-Bahnstation Wartenau liegt nur wenige Schritte entfernt, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt ermöglicht. Zudem sind mehrere Bushaltestellen in der Nähe, die den Zugang zu weiteren Stadtteilen erleichtern.

Die Umgebung ist ideal für Familien und Sportbegeisterte. Parks und Sportstätten wie das Aikido-Dojo Seishinkan e.V. und die Sporthalle Schule Richardstraße bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Auch Fitnessstudios wie McFit sind in der Nähe vorhanden.

Für die kulinarische Vielfalt sorgen Restaurants wie Shawarma Marina und La Piazzetta, die in unmittelbarer Nähe liegen. Wer abends ausgehen möchte, findet in Bars wie Classic Coffee Hookah und Sosyete Lounge ein ansprechendes Angebot.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Kliniken wie das Marienkrankenhaus und die Asklepios Klinik St. Georg gewährleistet. Auch Arztpraxen sind in der Umgebung gut vertreten.

Für Pendler ist die Autobahnauffahrt in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, und der Flughafen Hamburg ist in etwa 20 Minuten zu erreichen, was die Lage auch für Vielflieger attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten, die sowohl Singles als auch Studenten anspricht.

Objektbeschreibung

Moderne, helle, vermietete 1-Zi.-Wohnung als ideale Kapitalanlage.

Die identische, ebenfalls vermietete Wohnung direkt daneben kann zu gleichen Bedingungen mit erworben werden.

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

Betreten Sie dieses charmante Apartment aus dem Jahr 1962, das sich auf einer kompakten Fläche von 33 m² erstreckt. Schon beim Eintreten spüren Sie die einladende Atmosphäre, die durch die geschickte Raumaufteilung entsteht.

Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich, der durch seine Helligkeit besticht. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Schlafbereich, der sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten benötigen. Sie ist geschickt in den Wohnbereich integriert und ermöglicht so eine offene Gestaltung, die den Raum optisch vergrößert.

Das Badezimmer ist klassisch gehalten und verfügt über eine bodengleiche Dusche. Die zeitlose Gestaltung und die pflegeleichten Materialien sorgen für eine angenehme Nutzung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine Immobilie mit stabilem Wertsteigerungspotenzial suchen. Die kompakte Größe und die durchdachte Raumaufteilung machen sie zu einer attraktiven Option für Mieter, die Wert auf eine zentrale Lage und eine gute Anbindung legen. Die spiegelgleiche Wohnung daneben kann zu gleichen Bedingungen mit erworben werden (monatl. Mieteinnahme kalt hier € 450,-).

Investieren Sie in eine Immobilie, die durch ihre solide Bauweise und die zeitlose Architektur überzeugt. Nutzen Sie die Gelegenheit, um in eine wertbeständige Anlage zu investieren, die Ihnen langfristig Freude bereiten wird.

Sonstiges

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](#)

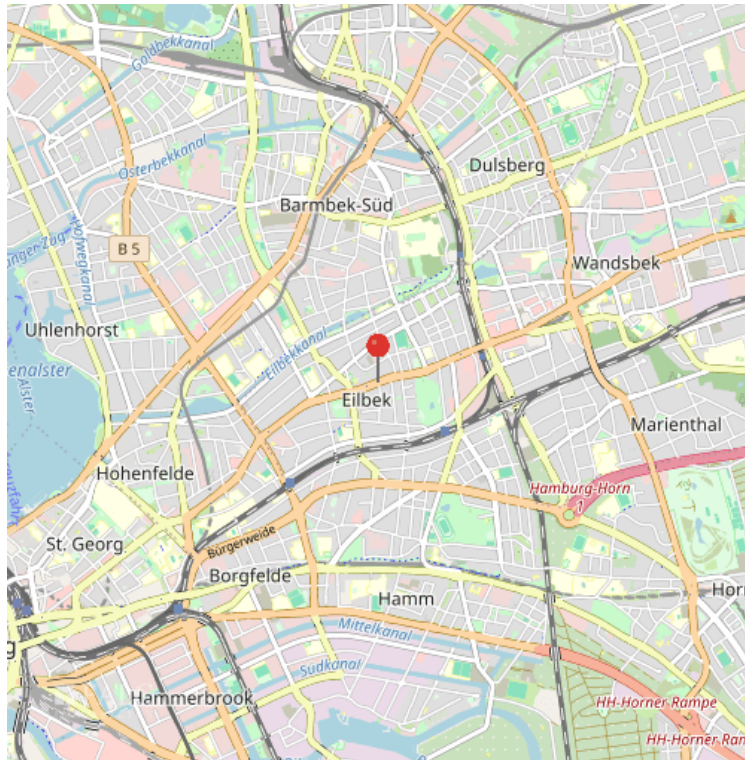


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)