



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SuSc-69548

**KAPITALANLAGE! PROVISIONSFREI! ! Gut vermietete 2 1/2-Zi.ETW in ruhiger, zentraler Lage von Bramfeld**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 235.000,00 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>59,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.667,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.01.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>129 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.01.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die Wohnung liegt ruhig im Stadtteil Bramfeld, unweit des Bramfelder Dorfplatzes mit dem neuen Einkaufszentrum "Marktplatz Galerie" zum Einkaufen und Shoppen sowie ein großer "Kaufland" für Dinge des täglichen Bedarfs. Desweiteren findet man am Bramfelder Dorfplatz diverse Ärzte, einen Wochenmarkt und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die neue U-Bahn U5 befindet sich in der Erstellung und führt direkt in die Innenstadt. Mit Bus oder Auto ist man in ca.20Minuten in der Hamburger City. Zur Autobahnauffahrt Stapelfeld sind es ca. 20 Minuten und von dort erreicht man die Ostsee in ca. 45 Minuten. Das grüne Umfeld vom Bramfeld mit dem Bramfelder See lädt ein zum Spaziergehen, Joggen und Entspannen.*

### **Objektbeschreibung**

*Hier werden alle Wünsche erfüllt.....*

*Gut vermietete, helle, gemütliche Wohnung für 1-2 Personen auf 59m<sup>2</sup> im 4.Stock eines Mehrfamilienhauses mit Fahrstuhl und Pkw-Außenstellplatz in ruhiger Grünlage von Bramfeld.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

*Diese Wohnung hat auf Sie gewartet.....*

*Nach ca.7 Stufen im EG des Mehrfamilienhauses, erreicht man den Fahrstuhl und gelangt von dort direkt mit dem Fahrstuhl zur Wohnung in den 4.Stock.*

*Die Wohnung ist in einem gepflegten, modernen Zustand und erfüllt alle Voraussetzungen für ein gemütliches, kleines zu Hause.*

*Bad und Küche sind erst vor einigen Jahren komplett erneuert worden und entsprechen einem modernen, funktionellen Standard.*

*Das halbe Zimmer, als Durchgangszimmer vom Flur zum Wohnzimmer, kann als Essbereich oder Büro*

*genutzt werden und ist mit Parkett ausgelegt. Im Flurbereich ist ausreichend Platz für eine Garderobe und einen*

*weiteren Schrankbereich, derzeit mit einem Einbauschränk versehen.*

*Das gutgeschnittene helle Wohnzimmer ist ebenfalls mit Parkett ausgelegt und hat direkten Zugang zum S/W-Balkon mit schöner Sicht auf viel Grün. Hier ist Entspannung nach Feierabend sofort angesagt.*

*Zur Wohnung gehört ein separater Abstellraum abgehend vom äußeren Flur im Treppenhaus sowie ein zusätzlicher Kellerraum.*

*Der genannte Außenstellplatz gehört kostenfrei zur Wohnung, der Tiefgaragenstellplatz kann für einen geringen*

*Betrag dazu gemietet werden.*

*Derzeit ist die Wohnung seit Längerem vermietet und eignet sich auch weiterhin als gute Kapitalanlage.*

## **Sonstiges**

*Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

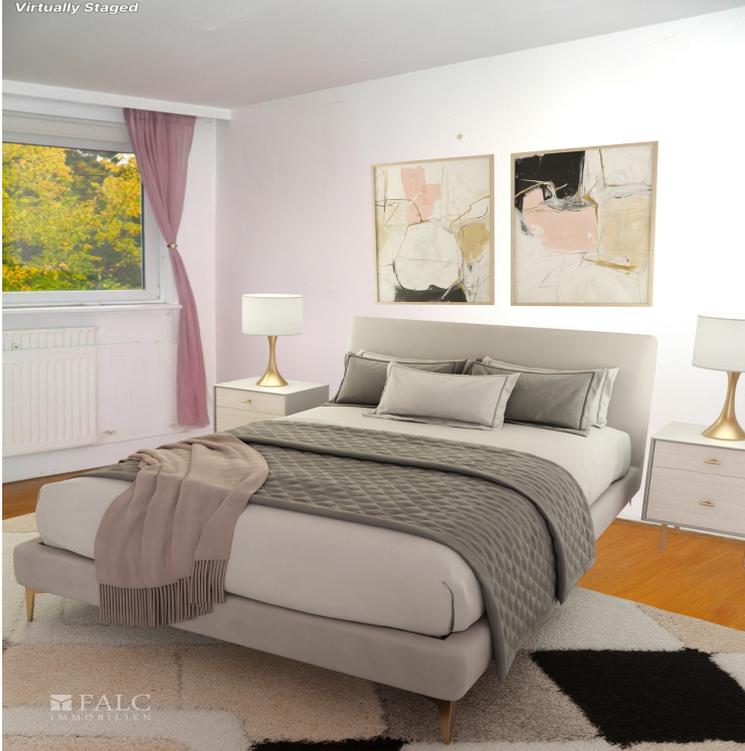


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

*Virtually Staged*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

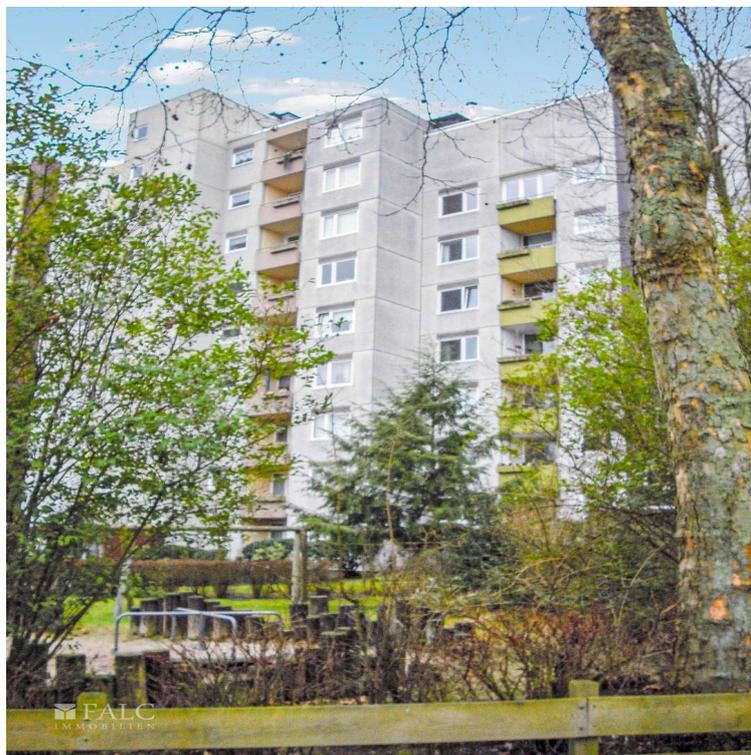
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

FALC  
FINANCE



**Finanzierung berechnen**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)