



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TK-69521

Exklusive Dachgeschossperle in Hamburg – Stilvoll wohnen über den Dächern der Stadt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

420.000,00 €
3,57% 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	82,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.12.2028
Energiebedarf	55
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	13.12.2018
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

Willkommen in Farmsen-Berne, einem der grünen und ruhigsten Stadtteile im Nordosten Hamburgs. Die Adresse Heidewinkel 14 liegt in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße mit Tempo 30 – ideal für alle, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen.

Die Infrastruktur überzeugt: Supermärkte wie EDEKA, Penny und Aldi, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Kindergärten und Schulen sind in direkter Nähe – perfekt für Familien.

Die U-Bahn-Stationen „Berne“ und „Meiendorfer Weg“ (Linie U1) sind schnell erreichbar und bringen Sie in rund 20 Minuten direkt in die Hamburger Innenstadt.

Zudem laden nahegelegene Parks und Grünflächen zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein – hier genießen Sie die perfekte Mischung aus Stadtnähe und Natur.

Heidewinkel 14 – eine Lage zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung in begehrter Lage ist ideal für anspruchsvolle Genießer, die Wert auf Qualität, Ruhe und stilvolles Wohnen legen.

Im Inneren empfängt Sie ein großzügiger, einladender Flur, der nicht nur Platz für Garderobe bietet, sondern auch Raum für individuelle Gestaltung lässt. Von hier aus erschließen sich alle Bereiche der Wohnung – durchdacht, offen und harmonisch verbunden.

Das Highlight der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einem einladenden Lebensraum, der Raum für Geselligkeit, Entspannung und Genuss bietet.

Direkt anschließend befindet sich das geschmackvoll ausgestattete Hauptbadezimmer mit Tageslicht, zwei Waschbecken, WC und einer ebenerdigen Dusche – hochwertig, elegant und großzügig.

Ein separates Gästebad mit Waschbecken und WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das helle Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank ist ein besonderer Rückzugsort: ruhig gelegen, lichtdurchflutet und perfekt zum Entspannen und Auftanken. Das Gästezimmer lässt sich flexibel nutzen – als Homeoffice, Kinderzimmer oder Rückzugsort für Besucher.

Abgerundet wird dieses besondere Wohnangebot durch praktische Annehmlichkeiten im Haus: Ein Aufzug bringt Sie bequem und barrierefrei direkt ins Dachgeschoss. In der gepflegten Tiefgarage steht Ihnen ein eigener Stellplatz zur Verfügung, zudem gibt es einen geräumigen Fahrradraum – Komfort und Sicherheit im Alltag inklusive.

Ein echtes Juwel für alle, die das Besondere suchen. Bereit zum Einziehen, bereit zum Genießen.

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 moderne, ca. 82 m² große Wohnung in Hamburg überzeugt durch hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Bauweise und eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Südwest-Balkon mit einer Fläche von ca. 2 x 5 Metern – perfekt, um sonnige Nachmittage im Freien zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit Passivhausstandard aus dem Jahr 2008– einer besonders energieeffizienten Bauweise mit hervorragender Wärmedämmung, kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung. Die Beheizung erfolgt nachhaltig über Fernwärme, unterstützt durch ein modernes Wärmerückgewinnungssystem. Im Bad sorgt zusätzlich eine angenehme Fußbodenheizung für behaglichen Komfort.

Alle Fenster sind mit dreifacher Verglasung ausgestattet und in pflegeleichtem Kunststoffrahmen gehalten – ideal für optimalen Schall- und Wärmeschutz. Der Wohnbereich beeindruckt mit einem edlen Stabparkett aus Eiche, das für eine warme, einladende Atmosphäre sorgt.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und praktischen Nutzen.

Auch die Küche lässt keine Wünsche offen: Ausgestattet mit hochwertigen AEG-Geräten – darunter Backofen, Cerankochfeld und Kühlschrank – sowie einem Geschirrspüler der Marke NEFF, ist sie sowohl funktional als auch stilvoll. Küche und Badmöbel gehören zum Kaufpreis. Die im Jahr 2024 vollständig renovierte und neu gestrichene Fassade, verleiht dem Gebäude nicht nur eine frische Optik, sondern unterstreicht den hochwertigen Gesamtzustand der Immobilie. Insgesamt eine moderne, durchdacht ausgestattete Wohnung in gefragter Lage – ideal für alle, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und Qualität legen.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Till Krüger 0176 20336019

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie:

Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.

Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646

Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.

Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Besuchen Sie auch gern unser Büro:

in der Hansestadt Rostock:

Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

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](#)



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](#)



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

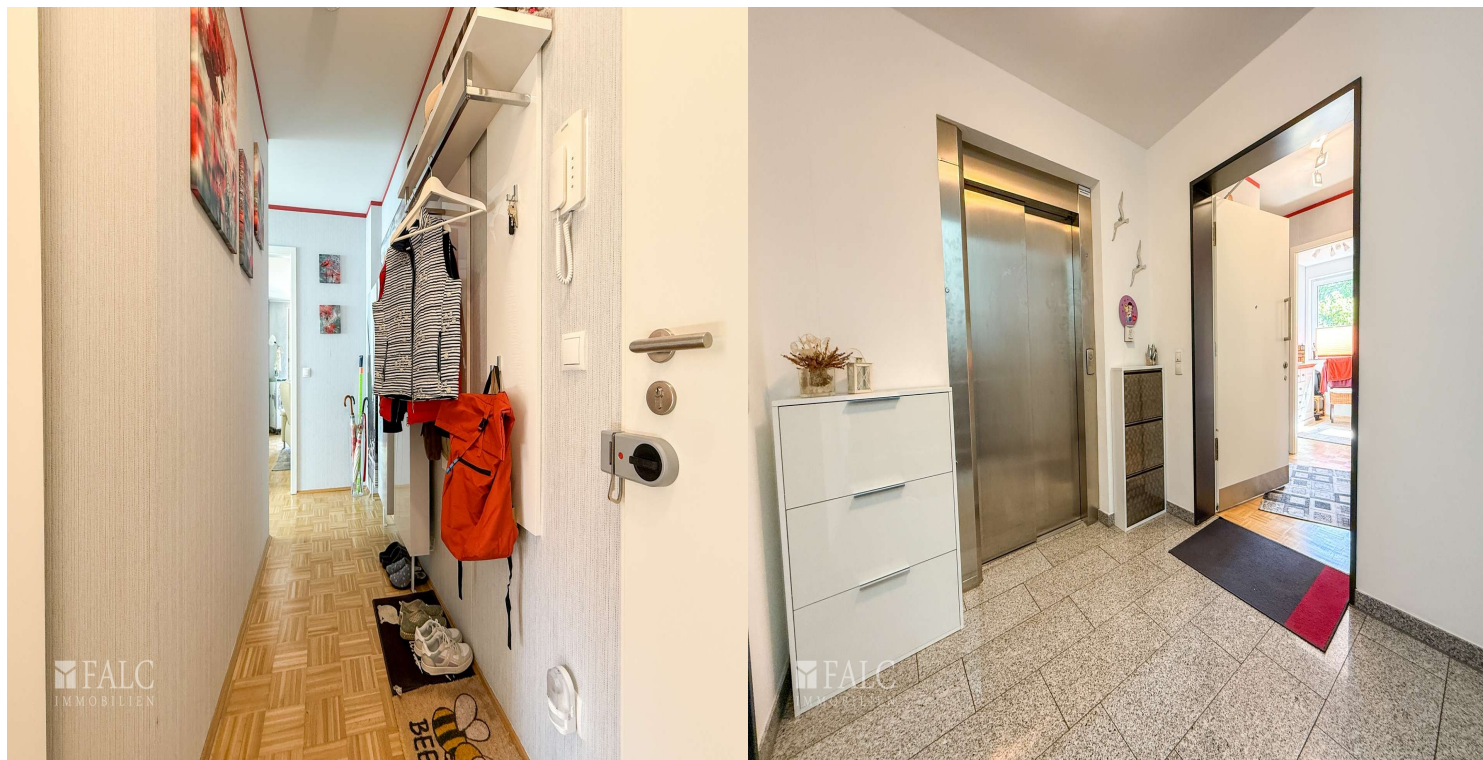
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](#)



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](#)