

Exposé

Wohnung in Hamburg

**ohne Makler: helle 2 Zimmer-Eigentumswohnung mit
Balkon mit großem Potential**



Objekt-Nr. **OM-325521**

Wohnung

Verkauf: **204.000 €**

Ansprechpartner:
Marina & Harald Huber

Paul-Sorge-Straße 142A
22455 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung in Hamburg-Niendorf besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock am Ende des Ganges eines Mehrfamilienhauses, welches über einen Fahrstuhl erreichbar ist, und bietet auf ca. 52 m² Wohnfläche alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Es gibt nur eine direkt angrenzende Nachbarwohnung auf der Wohnzimmerseite. Zur Wohnung gehört auch ein separater Kellerraum. Die Wohnung ist sofort verfügbar und kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Vom Flur aus gelangen Sie in fast alle Räume der Wohnung. Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen Kleiderschrank und zusätzliche Möbelstücke.

Highlight ist der direkte Zugang beider Wohnräume zum Balkon, der Sie mit einem unverbaubaren Blick ins Freie empfängt und sich ideal für entspannte Stunden eignet.

Das großzügige Wohnzimmer lädt durch seine offene Gestaltung zu einer Kombination aus Wohn- und Essbereich ein.

Die angrenzende Küche ist mit einer Alno Küche ausgestattet. Durch die Küchenfenster geht der Blick ebenfalls auf den Balkon.

Das Badezimmer, zurzeit mit Badewanne ausgestattet, bietet Platz für ein Duschbad, WC und Waschbecken.

Diese attraktive Wohnung vereint Funktionalität und Komfort mit einer Lage, die alle Vorteile eines urbanen Lebens bietet. Ob als Paar, Single oder Kapitalanlage – dieses Objekt ist eine tolle Gelegenheit in einer der beliebtesten Wohngegenden Hamburgs!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in verkehrsgünstiger ruhiger Lage in Hamburg-Niendorf an der Paul-Sorge-Straße und punktet durch ihre optimale Anbindung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Direkt vor der Haustür liegt die U-Bahn-Station Schippelsweg (U2), von der aus Sie die Hamburger Innenstadt, den Jungfernstieg oder den Hauptbahnhof in etwa 15–20 Minuten erreichen können. Für Autofahrer ist die A7 nur etwa 5 Minuten entfernt, und den Flughafen Hamburg erreichen Sie in rund 10 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, unter anderem im Krähenweg, wo Ihnen Supermärkte wie Edeka, Penny und Aldi sowie in Niendorf Nord Banken, Apotheken, Ärzte, Bäckereien und weitere Dienstleistungen zur Verfügung stehen.

Ein umfassenderes Angebot finden Sie im nahegelegenen Tibarg Center mit seiner sehr schönen, großzügigen Fußgängerzone. Hier erwarten Sie zahlreiche Geschäfte (teilweise noch Inhabergeführt), Restaurants und Dienstleister sowie ein Wochenmarkt (donnerstags und samstags) und ein Bio-Markt (freitags). Auch ein Bioladen ist vor Ort.

Für Naturliebhaber bietet das Niendorfer Gehege, eines der größten Waldgebiete Hamburgs, Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Außerdem ist das Freizeitbad Bondenwald (Hallen- und Freibad mit Saunaangebot) ganz in der Nähe.

Diese zentrale und dennoch naturnahe Lage kombiniert das Angebot der Großstadt (vieles autofrei erreichbar) mit dem Leben in grüner ruhiger Umgebung und macht die Immobilie zu einem besonders attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer auf Küche & Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Balkonblick



Wohnzimmer auf Küche + Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer von Balkon aus



Schlafzimmer Richtung Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Balkonblick



Schlafzimmer Balkonblick 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Richtung Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur mit Wohnungstür

Exposé - Galerie



Küchenzeile 1



Küchenzeile 2

Exposé - Galerie

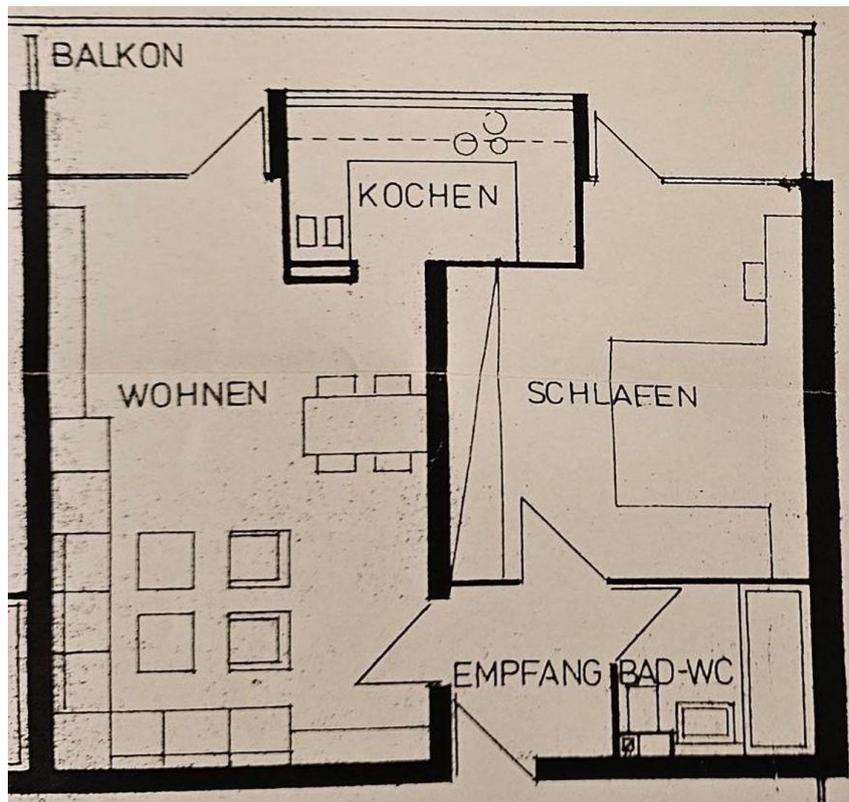


Küchezeile 3



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung