

Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Hamburg-Schnelsen

Objektnummer: 25140215



www.von-poll.com

MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66,6 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Auf einen Blick

Objektnummer	25140215	Mietpreis	800 EUR
Wohnfläche	ca. 66,6 m ²	Nebenkosten	100 EUR
Etage	1	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2000
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1962		

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	180.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.10.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Die Immobilie



Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Die Immobilie



Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Die Immobilie



Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Die Immobilie



Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Die Immobilie



Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)40 - 80 00 85 16 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser gut geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1957. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 66,60 m². Über den Flur gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia mit Blick ins Grüne in idealer Südwest-Ausrichtung, wo man erholsame Stunden im Freien verbringen kann. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, eine großzügige Einbauküche und ein Duschbad. Die Fenster sind in gutem Zustand und wurden im Jahr 2000 erneuert. Geheizt wird mit einer modernen Gasbrennwerttherme der Firma Viessmann aus dem Jahr 2014/15. Ein geräumiger Kellerraum mit Lichtschacht und Stromanschluss bietet zusätzlichen Stauraum. Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien und Berufstätige. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an die Autobahnen und die Innenstadt ist optimal. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 100 m entfernt. Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Loggia in idealer Südwest-Ausrichtung
- Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Staffelmiete mit einer Erhöhung der Miete um 25€ pro Jahr

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Alles zum Standort

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten von Hamburg und gehört zum Bezirk Eimsbüttel. Die Anbindung des Stadtteils an Fernverkehrsstraßen ist optimal. Die Autobahnanschlüsse A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), der A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto vom Grundstück aus erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen liegen in kurzer, fußläufiger Entfernung zum Objekt. So kommen Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S-Bahn und U-Bahn). Dank der guten Infrastruktur ist das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig gelegen sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich vor der Haustür in der Frohmestraße. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten zum täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbek liegt in kurzer Entfernung. Neben div. Allgemeinmedizinischen- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Es ist mit 650 Betten das größte freigemeinnützige Krankenhaus in Hamburg. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf. Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch das Freizeitbad Bondenwald an, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt auch Golfreunde können im Club Hamburg Wendlohe eV. ihr Handycap verbessern. Neben div. Kita-Einrichtungen sind alle Schulsysteme, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium, in der Nachbarschaft zur Wohnung vorhanden.

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 180.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist F. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25140215 - 22459 Hamburg Schnelsen – Schnelsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35 Hamburg – Schnelsen/Niendorf
E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com