Dr. Björn Brünner
Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Keine Käuferprovision - herrlich ruhig, Südbalkon, Tiefgarage und ein Katzensprung ins Zentrum

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Hausgeld	216,49 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Ein gemütliches kleines Nest in optimaler Lage. Das war unser erster Gedanke beim Besuch dieses 1 ½-Zimmer-Apartments im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage.
Die Wohnung ist perfekt geschnitten und holt das Maximum aus den ca. 39 Quadratmetern Wohnfläche heraus. Das Wohnzimmer mit der großen Fensterfläche ist nach Süden ausgerichtet und daher angenehm hell. Hier wurde das gesamte Fensterelement erst vor wenigen Jahren erneuert und sorgt daher für eine zeitgemäße Dämmung. In diesem Zusammenhang ist erwähnenswert, dass Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause fast keine Außenwände hat, was sich mit Sicherheit positiv bei den Heizkosten bemerkbar macht.
Doch bald wird es wieder wärmer und die Heizkosten werden weniger relevant. Dafür kommt der herrliche und große Südbalkon ins Spiel. Hier können Sie geschützt die Sommertage genießen und durch die Überdachung sind Ihre Gartenmöbel auch bei Regen geschützt.
Doch schauen wir wieder in die Wohnung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	39 m²
Zimmer	1,50
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



Für ein großzügiges Raumgefühl sorgt die offene Küche. Sie ist modern möbliert und mit einem Herd, einem Kühlschrank, einem Geschirrspüler und einem Dunstabzug ausgestattet.
Über den Flur mit nützlichen Einbaumöbeln geht es in das kleine, aber gemütliche Schlafzimmer. Auch von diesem Raum gelangt man durch eine Fenstertür auf den Balkon. Praktisch sind zudem die elektrischen Rollläden an allen Fenstern der Wohnung. Abschließend schauen wir ins Vollbad. Es präsentiert sich zeitlos, weiß gefliest, und auch hier ist ein Einbauschrank vorhanden.
Schön geräumig ist der mitverkaufte Keller der Wohnung. Hier bekommen Sie sehr viel untergebracht und können ihn zudem nahezu barrierefrei mit dem Fahrstuhl erreichen. Das gilt ebenfalls für die Tiefgarage. Der dortige Stellplatz ist auch für größere Fahrzeuge passend.
Zu guter Letzt sollen der Wasch-, der Trocken- und der Fahrradkeller der Wohnanlage nicht unerwähnt bleiben.

Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Suchen Sie eine ansprechende kleine Wohnung zur Selbstnutzung oder eine bei Mietern stets begehrte Kapitalanlage? Und soll man von ihr nach wenigen Schritten im Herzen der Schlossstadt Ahrensburg sein und auch rasch den Bahnhof erreichen? Dann sind Sie hier genau an der richtigen Adresse.
Die angebotene Wohnung liegt an einer Sackgasse in einer gepflegten Wohnanlage und sowohl die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten rund um das Rondeel als auch der Bahnhof sind von hier zu Fuß in gut 5 bzw. 10 Minuten zu erreichen. Von diesem Haltepunkt im Netz des HVV gelangen Sie oder Ihr Mieter mit dem Regionalzug in rund 20 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof. Auch die Anbindung an die Autobahn ist als optimal zu bezeichnen. Über die A1 ist man schnell in der Hamburger City und im Sommer fahren Strandhungrige in die andere Richtung ruckzuck an die Ostsee.
Doch eigentlich muss man nicht in die Ferne schweifen, denn Ahrensburg bietet vieles direkt vor Ort. Im sehr attraktiven und historischen Stadtkern finden Sie eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistern, den Wochenmarkt, zahlreiche Restaurants und Cafés sowie Freizeiteinrichtungen für jeden Geschmack.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	151,5
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Energieeffizenzklasse	E



Wälder und Wiesen sind von der angebotenen Wohnung nur einen Katzensprung entfernt.
Und auch als aktiver Sportler findet man hier eine breite Palette an Möglichkeiten in den diversen Clubs und Vereinen. Egal, ob Sie oder Ihr Mieter lieber den Golf- oder Tennisschläger schwingen oder sich im Fußballverein oder im Freizeitbad Badlantic betätigen möchten..



Ausstattung

.



Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!
Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..



Zeitlos



Flur mit Einbauschränken

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918