



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial für kreative Modernisierungen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHHB_62	Stand vom:	13.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1948
Ort:	21073 Hamburg	Wohnfläche:	46,30 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	130.000,00 €	Hausgeld:	256,00 €
Provision:	3,57% inkl. Mwst.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2026-09-25
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2016
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	197.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Hamburg Bergedorf	Name:	Mattia Maggio
Straße:	Waldweg 11	Ort:	22393 Hamburg
Telefon:	+49 173 301 73 00	E-Mail:	bergedorf@kensington-international.com
www:	www.kensington-hamburg.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und zentraler Lage in Hamburg Harburg. Auf 46 qm bietet die Wohnung ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, ein Badezimmer, eine separate Küche sowie eine praktische Abstellkammer.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Das Schlafzimmer verfügt über genug Platz für ein Bett und ein Kleiderschrank. Die Küche verfügt über eine Kochnische und ein Fenster für Tageslicht. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, bietet die Wohnung eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Hamburg-Harburg, einem beliebten und aufstrebenden Stadtteil im Süden Hamburgs. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung aus und bietet sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Das Gebäude steht in einem ruhigen Wohnviertel, nur wenige Gehminuten vom belebten Harburger Stadtzentrum entfernt. Hier finden Sie alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und medizinische Versorgung. Der Harburger Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet eine direkte Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Mit der S-Bahn oder dem Metronom erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof in nur etwa 15 Minuten.

Trotz der zentralen Lage ist die Natur in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Harburger Stadtpark sowie das Naturschutzgebiet Neuländer See bieten hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport oder einfach nur zum Entspannen im Grünen. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Fitnessstudios, Kinos und kulturelle Angebote.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. In der näheren Umgebung finden sich diverse Kitas, Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Darüber hinaus gibt es verschiedene Sport- und Freizeitvereine, die das soziale Leben in Harburg bereichern.

Harburg liegt verkehrsgünstig mit schnellen Verbindungen zur Autobahn A1 und A7, die eine optimale Anbindung in Richtung Süden und Norden gewährleisten. Die öffentlichen Verkehrsmittel, wie Busse und S-Bahn, sind fußläufig erreichbar, was Pendeln und Reisen ohne Auto bequem macht.

Ausstattung:

Diese charmante Wohnung bietet folgende Ausstattung:

Ein Schlafzimmer:

Das Schlafzimmer ist hell und gut geschnitten und verfügt über genug Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank.

Großes Wohnzimmer:

Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für eine Sitzmöglichkeit und weitere Möbel. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Badezimmer:

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Abstellkammer:

Eine praktische kleine Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien oder Vorräte.

Balkon:

Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit. Ideal, um die frische Luft zu genießen. Zusätzlich mit Zugang zum Gemeinschaftsgarten.

Diese Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und funktionale Ausstattung, die komfortables Wohnen ermöglicht.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Mattia Maggio unter der Mobilfunknummer 0173 301 73 00 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:
www.kensington-hamburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche



Hauseingang

