



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit West-Terrasse in ruhiger Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_572	<b>Datum:</b>	08.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Ort:</b>	21079 Hamburg	<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>:</b>	0,00 €	<b>Preis:</b>	229.000,00 €
<b>Hausgeld:</b>	265,73 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-12-04
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1997
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	116.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sebastian Stahn	<b>Straße:</b>	Großer Burstah 34
<b>Ort:</b>	20457 Hamburg	<b>Telefon:</b>	01603249061
<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480	<b>E-Mail:</b>	sebastian.stahn@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines freistehenden Hauses, Baujahr 1997.

Die Wohnung hat ca. 58 qm, eine westlich ausgerichtete Terrasse, eine Einbauküche und ein gefliestes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Duschvorrichtung.

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung.

Ein Carport-Stellplatz ist inklusive.

Das Hausgeld beträgt 265,73 € monatlich.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen kleinen Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten.

## Lage:

---

Die Wohnung bietet eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre, da das Haus in zweiter Reihe zur Straße liegt und somit weniger Straßenlärm zu hören ist.

Sinstorf ist ein grüner und familienfreundlicher Stadtteil im Bezirk Harburg. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und der Bahnhof Meckelfeld ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt ermöglicht.

Für Freizeitaktivitäten bieten die nahegelegenen Harburger Berge zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Auch Sporteinrichtungen und Parks sind in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber macht.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

## Ausstattung:

---

- ca. 58qm Wohnfläche
- Baujahr 1997
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Einbauküche
- Gefliestes Badezimmer mit Fenster
- Terrasse mit West-Ausrichtung
- Rollläden
- 1 Stellplatz im Carport
- Hausgeld: 265,73 € monatlich

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Sebastian Stahn unter der Mobilfunknummer 0160 - 324 90 61 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://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**

---