

Attraktive 2-Zimmer Wohnung mit hervorragender Infrastruktur!



Immo ID: 7341
22949 Ammersbek
Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5658
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1996
PLZ	22949
Ort	Ammersbek
Stadtteil	Ammersbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	64,00m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Anzahl 1
Aufzug	Personenaufzug
Hausgeld	321,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	16.08.2026
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	1996

Beschreibung

Diese schicke 2-Zimmer-Wohnung (I.OG) liegt in einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1996, mit ansprechender Rotklinkerfassade. In die Wohnung gelangen Sie durch ein schönes, helles Treppenhaus mit Fahrstuhl. Beheizt wird die Wohnung über ein Fernwärmenetz. Ebenfalls vorhanden ist ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Abstellraum im Keller des Hauses.

Das monatliche Wohngeld beträgt zur Zeit € 321,00 inkl. Heizung und Instandhaltungsrücklage.

Angaben zum Energieausweis:
B-Fernwärme-92,0 kWh-C

Lage

Die Wohnung liegt an einer ruhigen Spiel-/ Anwohnerstraße in grüner Umgebung an der Stadtgrenze zu Hamburg-Bergstedt. Die nahegelegenen Wald- und Feldwege laden regelrecht zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Das nähere Umfeld bietet durch ein reichhaltiges Freizeitangebot (z. B. Reiten, Tennis usw.) einen hohen Wohn- und Erholungswert. Zusätzlich verfügt Ammersbek über eine gute Infrastruktur. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahnstation Hoisdüppel mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Einkaufsmärkte und Einzelhandelsgeschäfte sind fußläufig nicht weit entfernt. Für den gehobenen Einkaufskomfort fahren Sie mit dem Auto ca. 10 Minuten in das Alstertal- Einkaufszentrum.

Ausstattung

Diese gut geschnittene und helle Wohnung bietet 1 bis 2 Personen ausreichend Platz. Alle Zimmer sind vom Flur aus erreichbar. Das Wohnzimmer mit seinem Balkon ist ideal nach Süd-Westen ausgerichtet. Die Küche verfügt über ein intaktes weißes Einbauprogramm mit diversen Ober- und Unterschränken. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählt ein Herd mit Cerankochfeld, ein Backofen, eine Dunstabzugshaube, eine Geschirrspülmaschine und ein Kühlschrank.

Das moderne Badezimmer ist weiß gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Sämtliche Sanitärobjekte in Weiß. Anschlüsse für eine Waschmaschine befinden sich im Bad.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Außenansicht



Flur



Wohnzimmer



Balkon



Küche



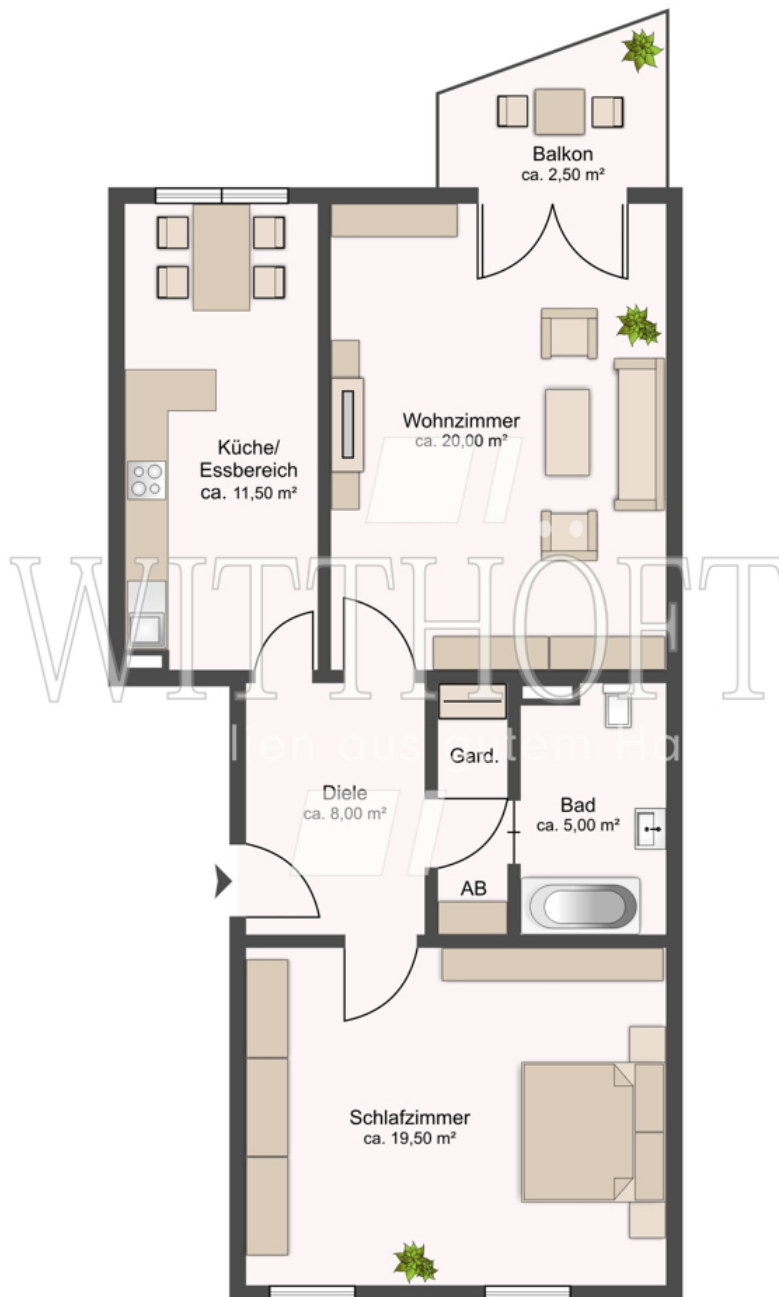
Schlafzimmer



Auffahrt



Grundriss





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.