

3-Zimmer Wohnung im Penthousestil in guter + ruhiger Wohnlage von Farmsen-Berne!



Immo ID: 7679

22159 Hamburg-Farmsen

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5827
Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthouse
Baujahr	1975
PLZ	22159
Ort	Hamburg-Farmsen
Stadtteil	Farmsen
Land	Deutschland
Wohnfläche	83,50m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	316,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	29.03.2029
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1975

Beschreibung

Diese schöne Endetagenwohnung (Penthouse) befindet sich in einem zweigeschossigen Gebäude mit Staffelgeschoss mit insgesamt 9 Wohneinheiten - Baujahr 1975. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt über eine großzügige Tiefgarage. Sowohl ein Abstellraum im Keller als auch ein Stellplatz in der Tiefgarage sind dieser Wohnung zugeordnet. Auf dem hinteren Grundstücksteil befindet sich eine gemütliche Gemeinschaftsfläche, wo sich auch ein Grillplatz und eine überdachte Terrasse befinden.

Die Fenster-/Terrassen- und Balkontüren (Kunststoff weiß) wurden bereits schon einmal Anfang der 2000er Jahre erneuert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer.

Das monatliche Wohngeld beträgt zur Zeit € 316,- inklusive Heizkosten und anteiliger Instandhaltungsrücklage.

Die Wohnung wird frei geliefert.

Angaben zum Energieausweis:
B-Gas-180,00 kWh-F

Lage

Dier hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einer absolut ruhigen und aufgelockert bebauten Anliegerstraße mit sehr ansprechender Ein- und Zweifamilienhaus-Bebauung und ein paar sehr ansprechende Mehrfamilienhausanlagen der unterschiedlichsten Baualtersklassen in der Nachbarschaft.

Hier sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sämtliche öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten und Schulen, als auch öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahnhof Rahlstedt oder U-Bahn Farmsen mit jeweils 2 Busstationen) durchweg bequem erreichbar. Ferner befinden sich die Einkaufszentren Einkaufs-Treff Farmsen und Tondo nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt - zur Autobahnauffahrt Hamburg-Jenfeld (A1) beträgt die Fahrzeit gerade einmal 10 Minuten.

Insgesamt also eine absolut ruhige und gewachsene Wohnlage mit hohem Freizeitwert und gleichzeitig perfekter Infrastruktur.

Ausstattung

Das Highlight gleich vorweg - die im 2. Stock befindliche 3-Zimmer Wohnung verfügt über einen Balkon in normaler Größe sowie über einen einmalig großen, terrassenähnlichen Balkon, der einen wunderschönen Panoramablick über die Nachbargärten verfügt!

Betreten wird die Wohnung über einen Flur, welcher mit hellem Parkettboden ausgestattet ist - überhaupt sind die weiteren Wohn- und Schlafräume mit dem gleichen Parkettboden ausgestattet.

Der Wohnbereich verfügt mit über 30,0 m² Wohnfläche über eine sehr angenehme Größe und wird durch den intakten Kamin besonders gemütlich.

Das Wannenbad und die Küche verfügen noch über eine Ausstattung aus dem Baualter und bedürfen einer Erneuerung. Die Einbauzeile in der Küche und die E-Geräte wurden allerdings schon einmal erneuert.

Wie bereits schon erwähnt und beschrieben, verfügt die Wohnung über einen Kellerraum. Außerdem befindet sich in dem Flurbereich vor dem Schlafzimmer ein sehr praktischer Einbauschränk, wo man viele Dinge unterbringen kann.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung folgende Ausstattungsdetails:

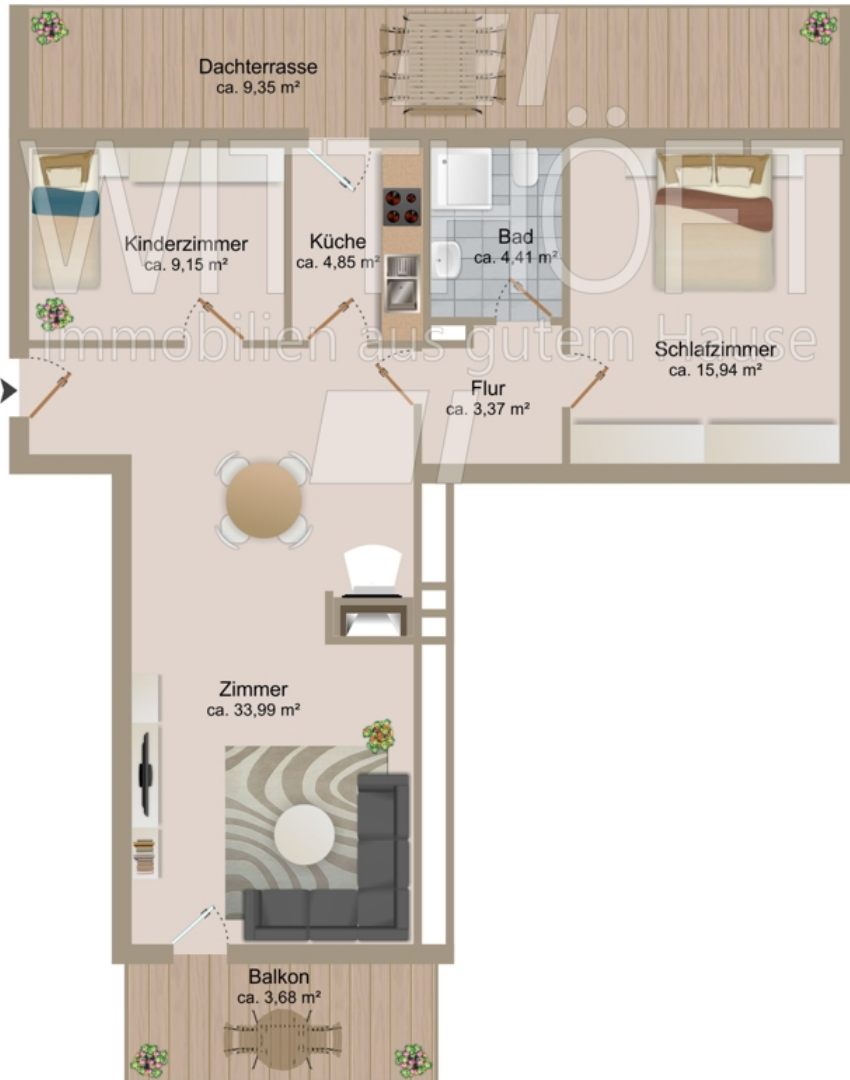
- Ø absolut ruhige Wohnlage mit tollem Grundstück,
- Ø sehr ansprechende und gepflegte Wohnanlage,
- Ø Penthouse-Stil mit großem Wohnraum und Kamin,
- Ø zwei schön geschnittene Balkone,
- Ø ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage.

Bildergalerie

Außenansicht



Grundriss



Eingangsbereich



Essbereich



Wohnbereich



Balkon



Badezimmer



Küche



Dachterrasse



Flur 2



Schlafzimmer



Gemeinschaftsgarten



Außenansicht Straße



Flur



Flur3





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 53

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@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.