Hamburg – Stellingen

Hamburg-Stellingen: Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Grünen

Objektnummer: 26139009



KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Auf einen Blick

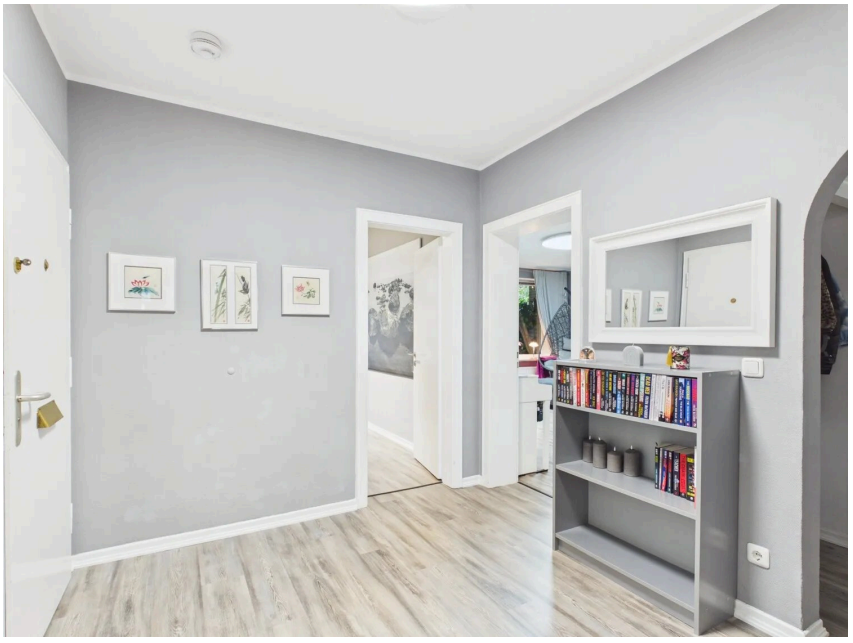
Objektnummer	26139009
Wohnfläche	ca. 89 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Kaufpreis	440.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

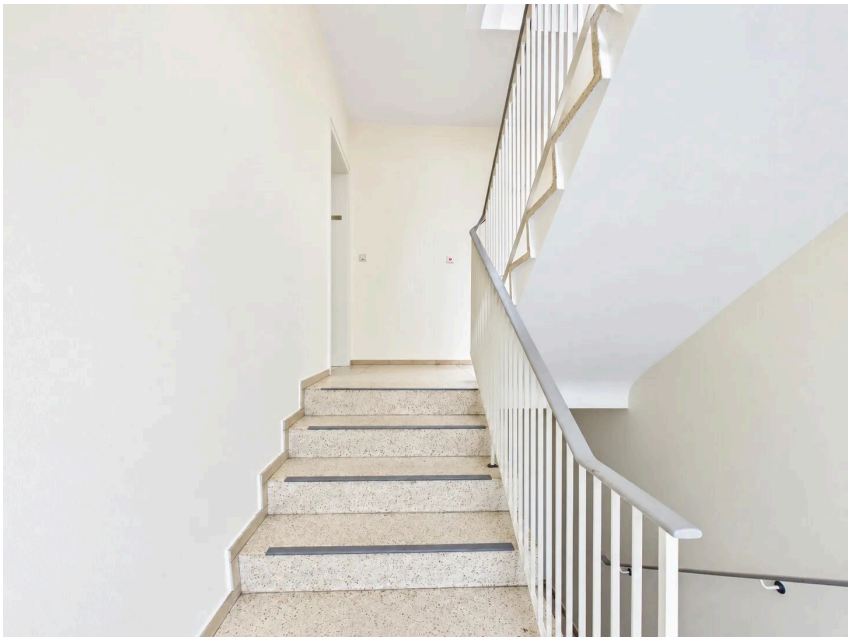
Die Immobilie

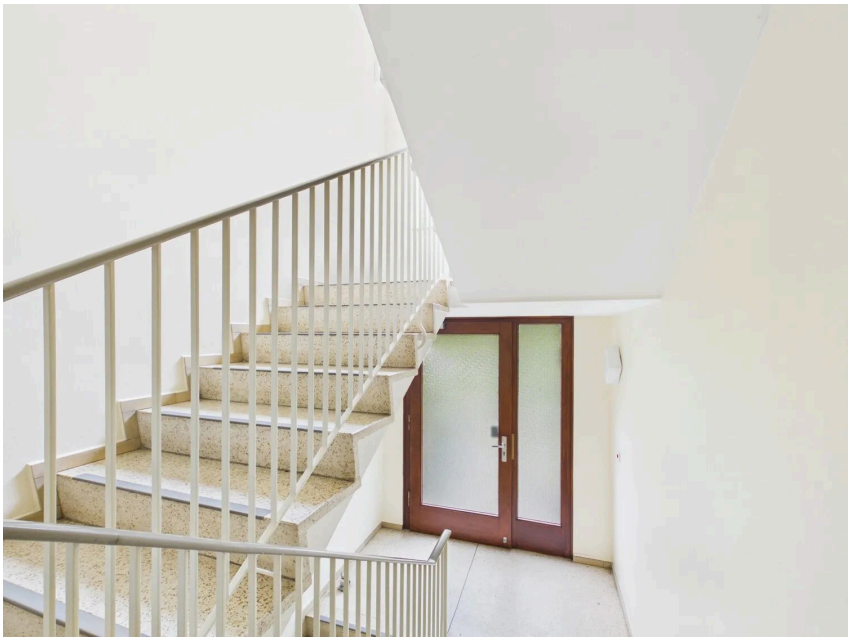




Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Großzügige Wohnbereiche, ein attraktiver Außenbereich und das grüne Umfeld schaffen ein Zuhause, das Komfort und Alltagstauglichkeit gelungen miteinander verbindet.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die sich harmonisch zum grünen Wohnumfeld öffnet. Geschützt von der umliegenden Bepflanzung entsteht hier ein schöner Rückzugsort, an dem sich insbesondere die wärmeren Monate genießen lassen.

Ergänzt wird der Wohnbereich durch ein separates Esszimmer, das ausreichend Platz für einen größeren Esstisch und damit für gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet. Die separate Küche ist ebenfalls direkt über die zentrale Diele erreichbar.
Neben dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein derzeit als Kinderzimmer genutztes weiteres Zimmer. Je nach persönlicher Lebenssituation eignet sich dieses ebenso als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Homeoffice und bietet damit zusätzliche Flexibilität. Ein Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen die funktionale Aufteilung und sorgen insbesondere im Familienalltag für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich in einem 1967 errichteten Mehrfamilienhaus und wurde 2019 renoviert. Küche, Badezimmer, Bodenbeläge und Fenster befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Mit ca. 90 m² Wohnfläche, vier Zimmern, Terrasse und einem angenehm grünen Wohnumfeld bietet die Immobilie ein vielseitiges Zuhause mit einer gelungenen Kombination aus Raumangebot, Wohnkomfort und Rückzugsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Stellingen, einer gewachsenen Wohnlage im Bezirk Eimsbüttel. Das unmittelbare Umfeld ist von viel Grün und einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre geprägt. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Nahversorgung ist komfortabel: Ein REWE-Markt befindet sich in ca. 490 m Entfernung, weitere Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Netto und Aldi sind ebenfalls im näheren Umfeld vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene gastronomische Einrichtungen, Bäckereien sowie medizinische Versorgungsmöglichkeiten. Auch Schulen, Kindertagesstätten und weitere Betreuungseinrichtungen sind gut erreichbar, wodurch die Lage insbesondere auch für Familien interessant ist.

Für Freizeit und Erholung bietet das grüne Wohnumfeld attraktive Möglichkeiten direkt vor der Haustür. Ein Spielplatz befindet sich beispielsweise nur ca. 30 m entfernt. Darüber hinaus bietet der Stadtteil mit seinen Grünflächen und Freizeitangeboten gute Voraussetzungen für einen abwechslungsreichen Alltag.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut. Die Bushaltestelle Informatikum liegt ca. 210 m entfernt. Der U-Bahnhof sowie die Bahnstation Hagenbecks Tierpark befinden sich jeweils in ca. 900 m Entfernung und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an weitere Teile der Hansestadt.

Mit dem Pkw profitieren Bewohner ebenfalls von einer verkehrsgünstigen Lage: Die nächste Autobahnauffahrt ist bereits nach ca. 470 m erreichbar, der Hamburger Flughafen liegt ca. 5,5 km entfernt. Trotz der guten Verkehrsanbindung zeichnet sich das direkte Wohnumfeld durch seinen angenehm ruhigen und grünen Charakter aus.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Nahversorgung und kurzen Wegen innerhalb Hamburgs – eine attraktive Kombination für Familien, Paare und Berufstätige.

Objektnummer: 26139009 - 22527 Hamburg – Stellingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ass. jur. Nadja Skala

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg
Tel.: +49 40 - 52 47 75 59 0
E-Mail: hamburg.alster-west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com