Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

Frisch renoviertes Reihenmittelhaus mit Vollkeller und schönem Garten

??????? ????????: 25140233

???? ????????: 2.200 EUR • ?????????: ca. 136 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 192 m²

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ??? ?????

??????? ????????	25140233
?????????	ca. 136 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	01.11.2025
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1990
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ????????	2.200 EUR
????????? ???????	180 EUR
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.09.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	113.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1990

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

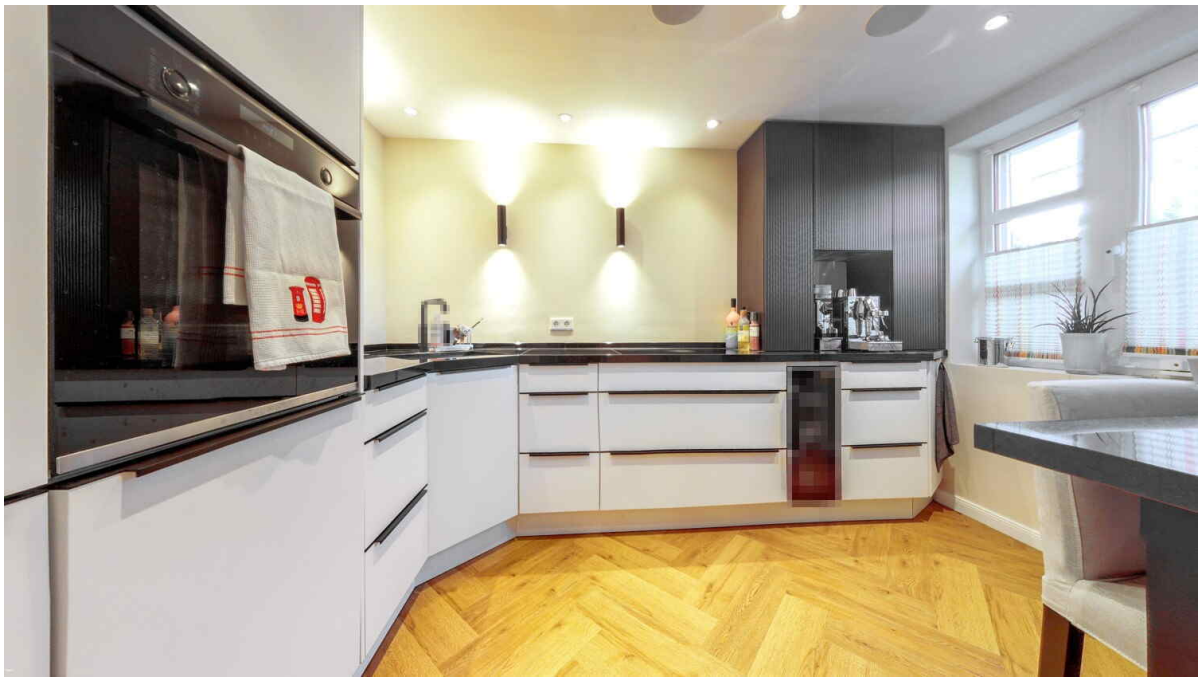
?? ???????

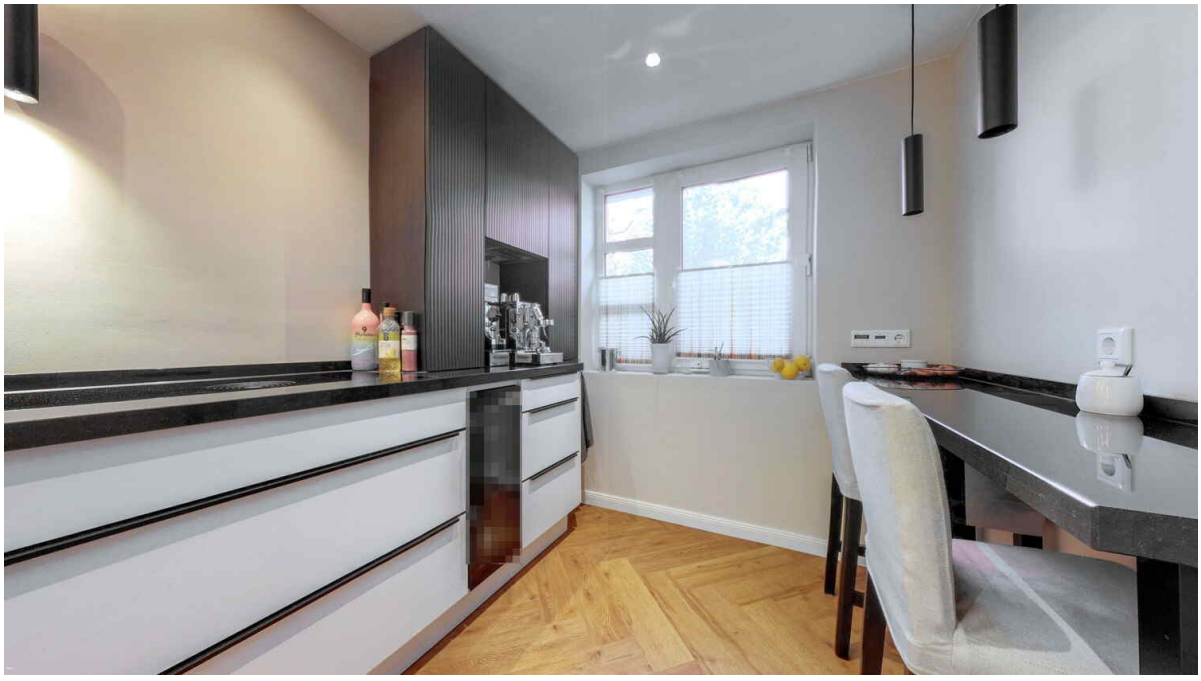
??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

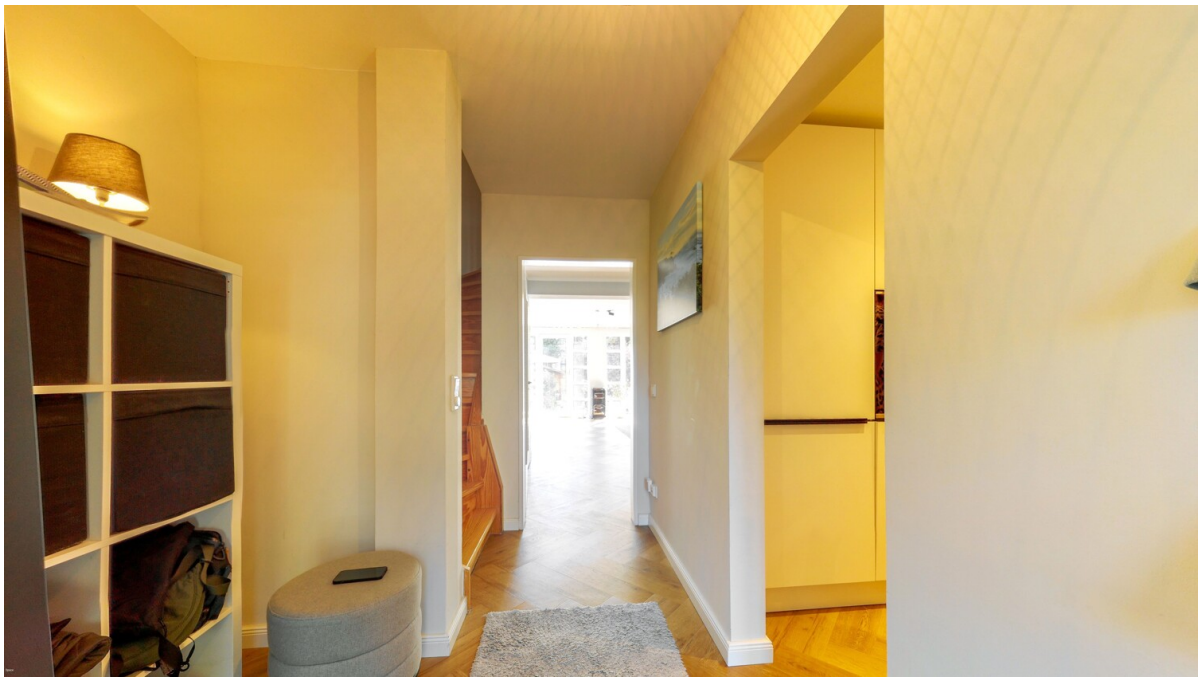
?? ???????





??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????



??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

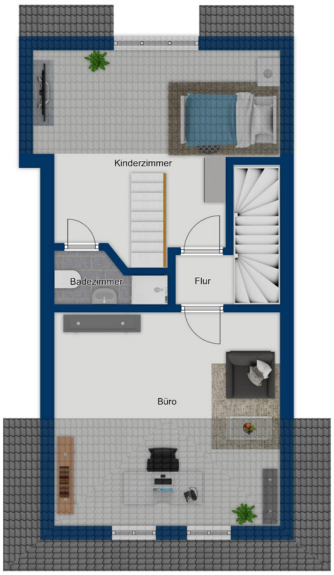
??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN®

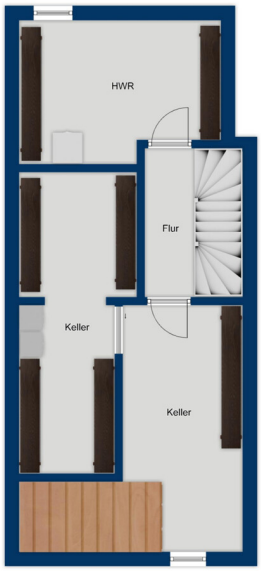


VON POLL IMMOBILIEN®

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN®



??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

??? ????? ????????

Dieses umfangreich modernisierte Reihenmittelhaus befindet sich in gefragter, gewachsener Lage von Hamburg-Schnelsen und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und wohnfreundlichem Ambiente.

Die Immobilie wurde im Jahr 1990 errichtet und präsentiert sich nach einer umfassenden Renovierung und Modernisierung in einem äußerst gepflegten Zustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 136 m² verteilt auf fünf Zimmer, ist ausreichend Platz für individuelle Wohnideen und komfortables Familienleben gegeben. Das ca. 192 m² große Grundstück umfasst sowohl einen Außenstellplatz als auch einen ansprechend angelegten Gartenbereich mit Terrasse zur persönlichen Entfaltung im Freien.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der sich harmonisch zur Terrasse und dem Garten hin öffnet. Der neue, hochwertige Vinylparkettboden in Fischgrätoptik schafft in Kombination mit zeitgemäßer Fußbodenheizung, die im gesamten Erd- und Ober- und Dachgeschoss verlegt ist, ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die stilvolle, neue Marken-Einbauküche aus dem Jahr 2023 überzeugt mit modernen Geräten sowie viel Stauraum und Granitarbeitsfläche.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer sowie ein weiteres Zimmer, das derzeit zum Arbeiten genutzt wird. Des weiteren befindet sich im Obergeschoss ein innenliegendes Badezimmer, das gerade neu entsteht und voraussichtlich Ende Oktober fertiggestellt wird.

Im ausgebauten Dachgeschoss gibt es zwei weitere Zimmer sowie in innenliegendes Duschbad. Eine Raumspartreppe führt in die Spitzboden, wo neben einer Staufläche in einem separaten Raum die Heizung untergebracht ist.

Besonderen Wert wurde auf Sicherheit und Komfort gelegt: Fenster und Türen wurden mit zusätzlichen Sicherheitsschlössern ausgestattet, im Erdgeschoss gibt es Rollläden. Terrasse und das gartenseitig gelegene Zimmer im Dachgeschoss wurden mit elektrischen Markisen versehen. Die Fußbodenheizung kann über Smart Temperatursteuerung geregelt werden.

Der Vollkeller bietet reichlich Stauraum für Hobby, Vorräte oder Hauswirtschaft und ist vielseitig nutzbar.

Der gepflegte Außenbereich überzeugt mit einer schön gestalteten Terrasse sowie liebevoll angelegtem Gartenbereich – ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Der zum Haus gehörende Außenstellplatz ermöglicht komfortables Parken.
Der Außenstellplatz kann für € 65,00 pro Monat gemietet werden.

Die Mindestmietzeit beträgt 24 Monate.

Das Haus eignet sich sowohl für Paare als auch Familien, die Wert auf modernes Wohnen, hochwertige Materialien und eine verkehrsgünstige, beliebte Lage legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser durchweg modernisierten Immobilie in Hamburg-Schnelsen.

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

????????????? ??? ???????

- Modernes Reihenmittelhaus in guter Lage von Hamburg Schnelsen
- Hochwertige Ausstattung
- Neue Marken-Einbauküche mit Natursteinarbeitsplatte
- Vinylparkett in Fischgrätoptik
- Fußbodenheizung im Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- Smarte Temperatursteuerung Fußbodenheizung
- Zwei Bäder
- Vollkeller mit viel Stauraum
- Elektronisch betriebene Rollläden im Erdgeschoss sowie zusätzliche Fenstersicherungen
- Elektrische Markise im Erdgeschoss und elektrische Markisen im Dachgeschoss
- Schön gestaltete Terrasse und Garten
- Außenstellplatz
- Grillplatz für Gasgrill (vom Mieter zu stellen)
- Gartenhaus für Geräte, Möbel und Fahrräder
- 2025 neu:
- Master-Bad im Obergeschoss
- Innentüren (neu: weiß)
- Fensterbänke

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

??? ??? ??? ?????????

Der Stadtteil Schnelsen liegt im Nordwesten von Hamburg und gehört zum Bezirk Eimsbüttel.

Die Anbindung des Stadtteils an Fernverkehrsstraßen ist optimal. Die Autobahnanschlüsse A7 (Auf- und Abfahrt Schnelsen), der A23 (Auf- und Abfahrt Schnelsen/Krupunder) bzw. das Autobahnkreuz A7/A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto vom Grundstück aus erreichbar. Bus- und AKN-Haltestellen liegen in kurzer, fußläufiger Entfernung zum Objekt. So kommen Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen (Innenstadt, Schleswig-Holstein, zur S-Bahn und U-Bahn). Der Hamburger Flughafen befindet sich 15 Minuten entfernt.

Dank der guten Infrastruktur ist das Wohnen hier sehr angenehm und beliebt. Zentral, grün und verkehrsgünstig gelegen sind die prägnantesten Kernaussagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Frohmestraße. Die benachbarten Stadtteile Eidelstedt und Niendorf bieten mit dem Eidelstedter Marktplatz und dem Tibarg Center weitere Möglichkeiten zum täglichen Einkauf. Auch die Wohnmeile Halstenbek liegt in kurzer Entfernung.

Neben div. Allgemeinmedizinischen- und Facharztpraxen in der Frohmestraße, am Eidelstedter Markt und am Tibarg in Niendorf befindet sich in Schnelsen das Albertinen-Krankenhaus. Es ist mit 770 Betten das größte freigemeinnützige Krankenhaus in Hamburg. Die Klinik ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Hamburg und genießt einen sehr guten Ruf.

Das Niendorfer Gehege, ein ausgedehntes Waldgebiet, lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten bieten sich durch das Freizeitbad Bondenwald an, auch der Krupunder See ist nicht weit entfernt auch Golffreunde können im Club Hamburg Wendlohe eV. ihr Handycap verbessern.

Neben div. Kita-Einrichtungen sind alle Schulsysteme, von der Grundschule über die Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium, in der Nachbarschaft zur Wohnung vorhanden.

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25140233 - 22457 Hamburg / Schnelsen – Schnelsen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Olaf Parchmann

Oldesloer Straße 35, 22457 Hamburg
Tel.: +49 40 - 80 00 85 16 0
E-Mail: hamburg.schnelsen.niendorf@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com