



25469 Halstenbek

PENDLER AUFGEPASST - Studio Apartment 500 METER ZUR S3 - Im Hamburger Speckgürtel

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERKOURTAGE

139.000 €

Kaufpreis

32 m²

Wohnfläche

8 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

David Shirokov - Zentrale

Henstedt-Ulzburg

Tel.: 04193 / 92007

Anfrage.David.Shirokov@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32 m ²
Nutzfläche	8 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	3
---------------	---

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.05.2018
gültig bis	05.06.2026
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	109



Ausstattung

Heizungsart

Fernwärme	✓
Zentralheizung	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Extras

- EXTRA RAUM für Büro, Lagerfläche oder begehbaren Kleiderschrank
- Tiefgaragenstellplatz inklusive!
- 500m zur S-Bahn
- Bus vor der Haustür
- Süd-Ostbalkon
- praktische Küchennische



Beschreibung

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 32 m² eine praktische und zugleich angenehme Wohnlösung für Singles, Berufspendler oder Studierende. Der Wohn- und Schlafbereich lässt sich flexibel gestalten und schafft trotz der kompakten Größe eine gemütliche Wohnatmosphäre. Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch eine großzügig wirkende Diele, die für ein angenehmes Raumgefühl sorgt und zusätzlichen Platz für eine Garderobe oder kleinere Möbel bietet. Die vorhandene kleine Küchennische ist platzsparend integriert und ermöglicht eine funktionale Nutzung des Wohnbereichs. Ein weiterer Pluspunkt ist der Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert und Platz für entspannte Momente an der frischen Luft bietet. Das vorhandene Wannenbad ergänzt die Wohnung, müsste jedoch modernisiert bzw. erneuert werden. Dadurch bietet sich dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, das Bad nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz, der bequemes Parken ermöglicht. Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Abstellraum, der sich außerhalb der Wohnung, jedoch auf der gleichen Etage befindet und praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Vorräte oder saisonale Dinge bietet. Durch die durchdachte Aufteilung, den Balkon, den zusätzlichen Stauraum und den Stellplatz eignet sich die Wohnung ideal für alle, die ein kompaktes, pflegeleichtes Zuhause mit praktischen Extras suchen. Auch für Kapitalanleger kann das Objekt aufgrund der gut vermietbaren Wohnungsgröße interessant sein.

Lage

Das Studio-Apartment befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Halstenbek, direkt an der westlichen Stadtgrenze Hamburgs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Halstenbek ist in ca. 500 m bequem zu Fuß erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen mit den Linien S3 und S5 in die Hamburger Innenstadt; der Hauptbahnhof ist in rund 30 Minuten erreichbar. Zusätzlich ergänzt eine Bushaltestelle unmittelbar vor dem Objekt die sehr gute ÖPNV-Anbindung. Durch die Nähe zu Hamburg profitieren Bewohner im Vergleich zu vielen Lagen im benachbarten Pinneberg von kürzeren Wegen zu Arbeits-, Bildungs- und Freizeitangeboten der Metropole. Die Nahversorgung ist sehr gut: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung oder sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen sind ebenfalls gut angebunden und unterstreichen die familienfreundliche Infrastruktur. Auch für den Individualverkehr ist der Standort optimal erschlossen. Die Autobahnen A23 und A7 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in die Hamburger Innenstadt sowie Richtung Schleswig-Holstein, Nordseeküste und das überregionale Verkehrsnetz. Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der einen sicheren, wettergeschützten Parkplatz bietet und den Wohnkomfort erhöht. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegter Bebauung und Grünflächen und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Insgesamt überzeugt das Studio-Apartment durch kompaktes Wohnen, sehr gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung.

Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?



Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!
Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE







TR

TREPTE
IMMOBILIEN
erfolgreich seit 1978

Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - david.shirokov@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

David Shirokov
Trepte-Immobilien GmbH