Charmante Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Hamburg-Rahlstedt

Bekassinenau 123, 22147 Hamburg

€ 430.000,00 €



Heitmann Immobilien | Rickmerspark 11 | 22926 Ahrensburg |+49 4102-823444 | info@heitmannimmobilien.de

Daten und Fakten

Wohnfläche	ca. 112 m²
Nutzfläche	ca. 10 m²
Baujahr 1975	
Zimmer	3
Einbauküche	
Bäder	2
Abstellraum	
Garage	
Kellerraum	
Loggia + Terrasse	
Markise	
kleine Wohneinheit	6 Einheiten
Ölzentralheizung (2013)	
Bedarfsausweis	133,8 kWh/(m²·a)
Energieeffizienz	E
Fenster neu	2009
Dachböden und Keller gedämmt	2010
Kaufpreis	€ 430.000,--
Maklercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Übergabe	sofort verfügbar

Das könnte Ihr Zuhause werden….

Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine freundliche Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Alle Räume sind hell gestaltet und bieten gute Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.
Besonders komfortabel sind die zwei Badezimmer: Neben einem Duschbad steht ein separates Wannenbad zur Verfügung.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die geschützte Loggia mit angrenzender Terrasse. Von hier genießen Sie den Blick in den gepflegten Gemeinschaftsgarten. Eine ansprechende Bepflanzung sorgt für Privatsphäre und schafft einen ruhigen Platz zum Entspannen.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, sehr gepflegten Wohnanlage mit lediglich sechs Wohneinheiten. Das überschaubare Umfeld und der gute Pflegezustand vermitteln eine angenehme und persönliche Wohnatmosphäre.





Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer

Heitmann Immobilien | Rickmerspark 11 | 22926 Ahrensburg |+49 4102-823444 | info@heitmannimmobilien.de





Diele





Wannenbad

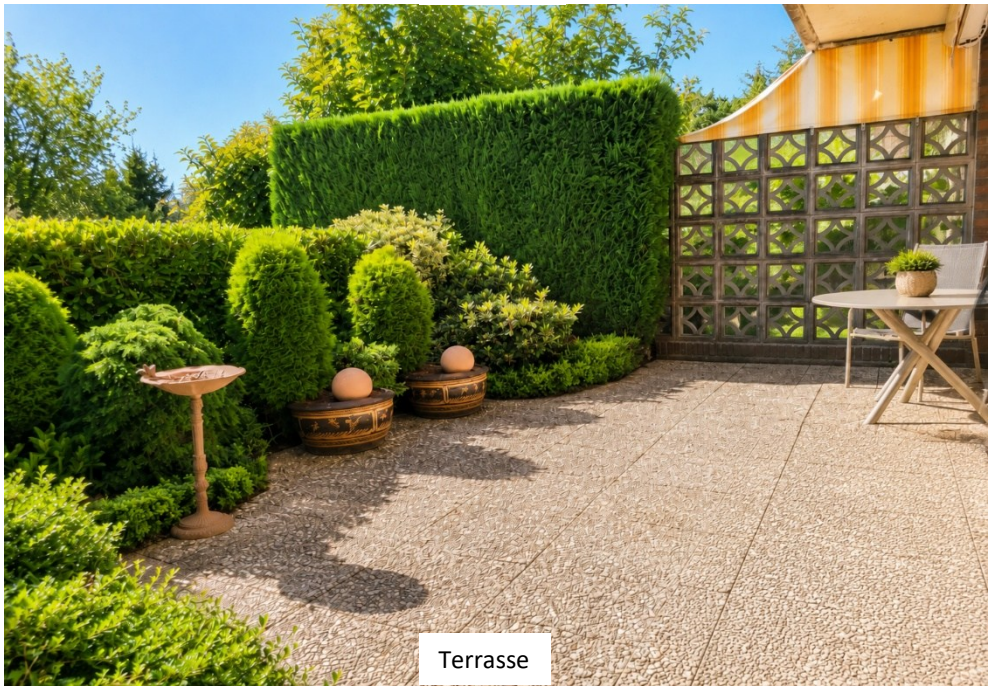
Heitmann Immobilien | Rickmerspark 11 | 22926 Ahrensburg |+49 4102-823444 | info@heitmannimmobilien.de





Duschbad


Rückansicht


Terrasse

Heitmann Immobilien | Rickmerspark 11 | 22926 Ahrensburg |+49 4102-823444 | info@heitmannimmobilien.de

Heitmann
IMMOBILIEN
Nach Hause – und los!

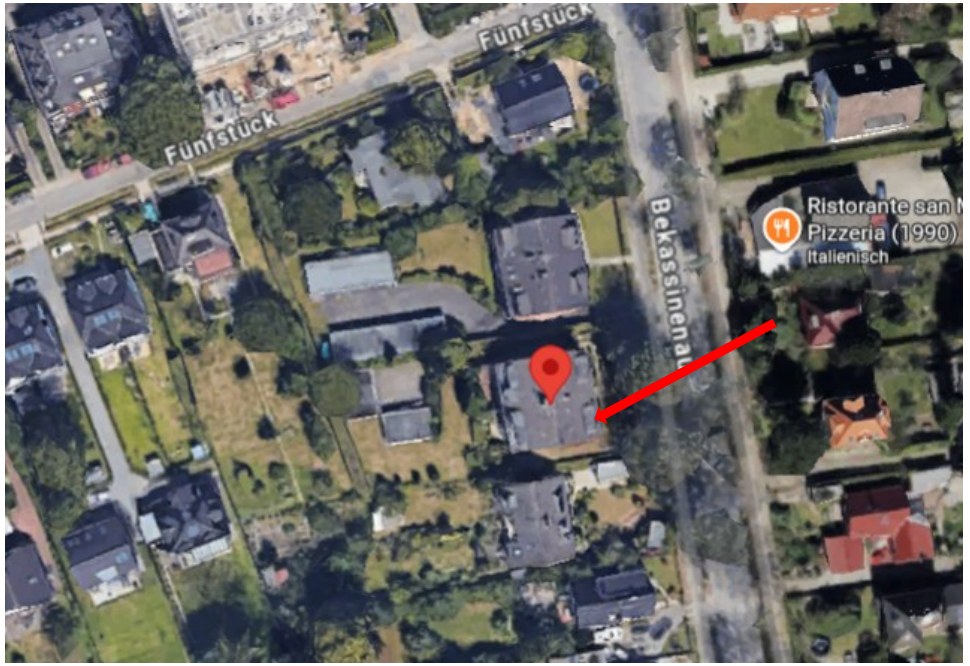
Bilder sagen mehr als Worte



Heitmann Immobilien | Rickmerspark 11 | 22926 Ahrensburg |+49 4102-823444 | info@heitmannimmobilien.de

LAGE

- Ruhige und grüne Wohnlage im Hamburger Stadtteil Rahlstedt-Oldenfelde
- Gewachsenes Wohnumfeld mit angenehmer, nachbarschaftlicher Atmosphäre
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen gut erreichbar
- Gute Busanbindung an den Bahnhof Rahlstedt sowie an die U-Bahn-Stationen Oldenfelde und Farmsen
- Grundschule, Kindertagesstätten und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung
- Das Rahlstedter Zentrum bietet zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und einen Wochenmarkt
- Vielfältige Grünflächen und Spazierwege sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert
- Gute Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt und das nordöstliche Hamburger Umland
- Attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter städtischer Infrastruktur



Heitmann Immobilien | Rickmerspark 11 | 22926 Ahrensburg |+49 4102-823444 | info@heitmannimmobilien.de

Heitmann
IMMOBILIEN
Nach Hause – und los!

Der GRUNDRISS



Heitmann Immobilien | Rickmerspark 11 | 22926 Ahrensburg |+49 4102-823444 | info@heitmannimmobilien.de

Über uns

Immobilien sind für uns eine Herzensangelegenheit. Kaum ein materieller Besitz ist mit so vielen Emotionen verbunden.
Eine Immobilie ist nicht einfach nur ein Gebäude. Es ist ein Heim. Hier wird gelebt, geliebt und gelacht. Hier werden Pläne geschmiedet und Familien gegründet, Kinder groß gezogen.
Deshalb ist es uns ein besonderes Anliegen, Sie beim Verkauf oder Kauf Ihres Zuhauses mit Rat und Tat und Herz zu begleiten.

Wir sind echte Ahrensburger – und wir lieben den Norden!

In Ahrensburg geboren und fest verwurzelt mit besten Verbindungen und einem hervorragenden Netzwerk in Schleswig-Holstein ausgestattet. Das ist Heitmann Immobilien.
Viele wollen es, aber wir bekommen es auch hin. Wir sind für die Menschen in unserer Region da und begleiten Sie rund um Ihre Immobilie kompetent, professionell und vor allem menschlich.



Dipl. Kfm. Claus Heitmann und Stefanie Heitmann

Der Vermittlungstätigkeit von Heitmann Immobilien liegen die von Verkäufer:innen erteilten Auskünfte zugrunde. Trotz großer Mühe und Genauigkeit beider Seiten übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Das Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei Weitergabe für die volle Courtage haftet.