

WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Am Landpflegeheim 9A, 22549 Hamburg-Osdorf

Immobilien-Nr. 5049



Splitlevel-Wohntraum in Hamburg-Osdorf!



Immobilienbeschreibung

Erleben Sie Wohnkultur auf 4 Ebenen, im vielfältigen Stadtteil Osdorf. Sie gelangen zum Wohnungseingang über ein verglastes und wunderbar begrüntes Treppenhaus. Ein kleiner Flur empfängt Sie und gewährt Ihnen den Zugang zu der auf dieser Ebene befindlichen Küche, dem Bad und einem Abstellraum. Über einen Treppenaufgang gelangen Sie auf die nächste Wohnebene, mit einem gemütlichen Wohnraum und direktem Zugang zum Balkon, mit Blick ins Grüne. Über eine Zwischenebene, welche als Arbeitsplatz genutzt wird und auf die Dachterrasse führt, erreichen Sie das Schlafzimmer mit Einbauschränk und Blick in den Himmel. Als weitere Nutzfläche steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein großes Gartengrundstück mit Spielgeräten zur Nutzung oder ideal auch für Grill-Fans. In unmittelbarer Nähe und fußläufig zu erreichen, das Elbe Einkaufszentrum sowie eine umfangreiche Infrastruktur. Neben allen Vorteilen städtischen Lebens genießen Sie auch den ländlich anmutenden Teil von Osdorf. In Osdorf kann man wunderbar spazieren gehen. Zum Beispiel durch die weitläufige Feldmark bis zum Bornpark und zum idyllischen Helmut-Schack-See, an dem es die Gelegenheit gibt, zu grillen und Kanus auszuleihen. Weithin bekannt ist auch der neue Botanische Garten, der nun Loki-Schmidt-Garten heißt und eine besondere Vielfalt an exotischen Pflanzen und Themengärten zeigt. Osdorf ist an die S-Bahn mit den Linien S1 und S11, mit den Bahnhöfen Hochkamp und Klein Flottbek angebunden. Die perfekte Immobilie für Singles oder Paare.

Lagebeschreibung

Mit seinen reetgedeckten Bauernhäusern, Prunkvillen im Hochkamp und der Großsiedlung Osdorfer Born ist Osdorf ein äußerst vielfältiger Stadtteil. Ländlicher Raum und Großstadt treffen direkt aufeinander, was bei einem Spaziergang durch die Osdorfer Feldmark deutlich wird. Auf grünen Wiesen grasen Pferde und Kühe. Osdorf ist ein Stadtteil der Stadt Hamburg. Es gehört zu Altona. Im Jahr 2020 betrug die Einwohnerzahl 26.420. Die südliche Grenze Osdorfs liegt an der Bahnlinie Richtung Wedel, im Norden erstreckt sich der Stadtteil bis zum Schack-See nahe Schleswig-Holstein. Im Westen reicht der Stadtteil bis zur Osdorfer Feldmark und im Osten gehört das Elbe-Einkaufszentrum mit seinen 180 Geschäften gerade noch dazu.

Daten:

Kaufpreis:	VB 349.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 60 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1999
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Endenergiewert:	130kWh/(a m ²)
Bj. Wärmeproduzent:	1999
Wohngeld:	295,- €

Extras

- Balkon
- Dachterrasse
- Sprossenheizung im Bad installiert
- Natursteine auf dem Balkon verlegt
- großes Gartengrundstück zur Nutzung



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Dachterrasse



Dachterrasse



Büro



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gemeinschaftsgarten



Treppenhaus



Frontansicht



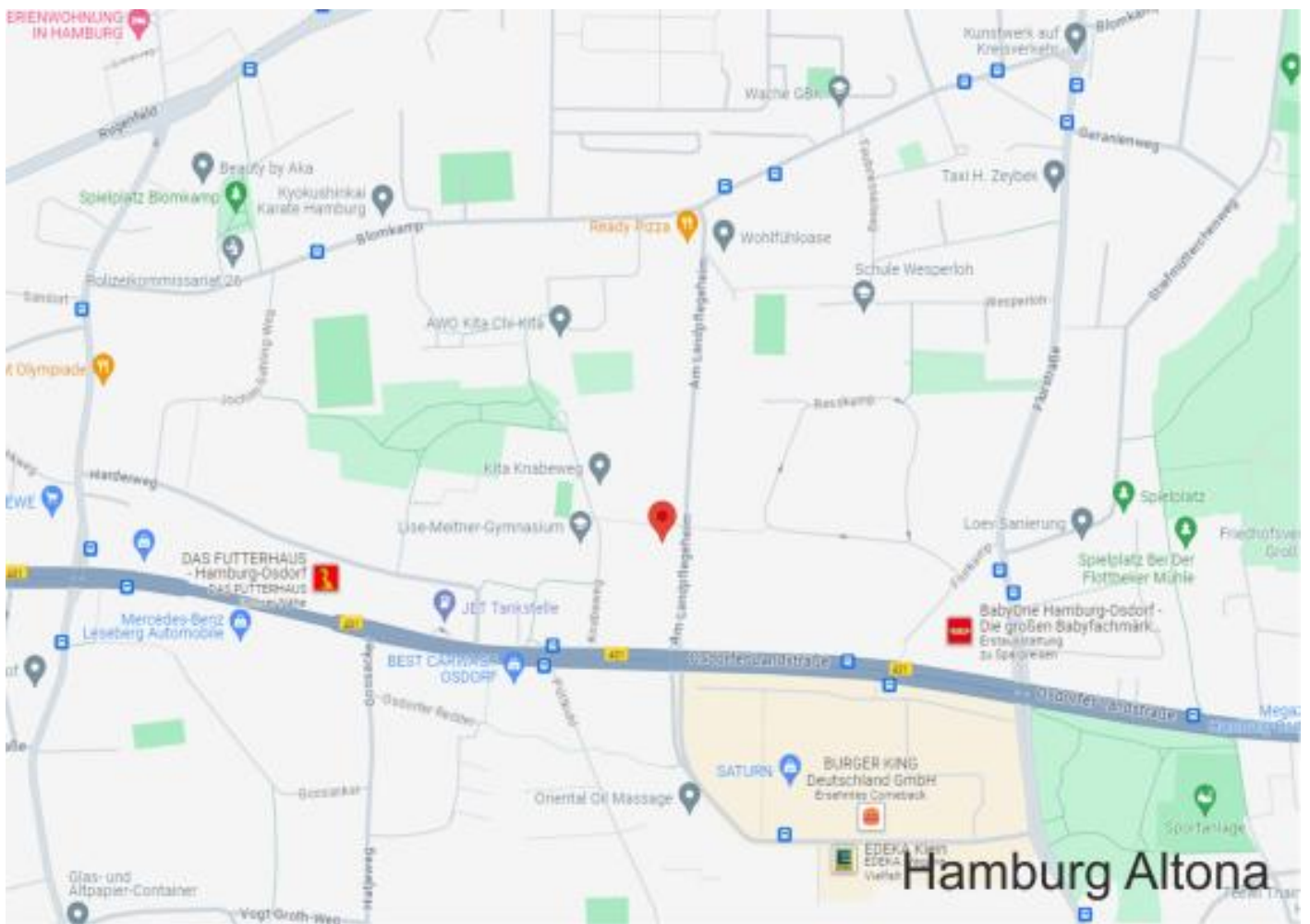
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Dachgeschoss



*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Obergeschoss



Kartendaten © 2017 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



Hiermit zeigen wir an, dass wir beauftragt sind, für die vorstehende Immobilie Käufer nachzuweisen oder zu vermitteln. Die Auftraggeber nannten uns vorstehende Einzelheiten, die wir ohne Gewähr weitergeben. Der Käufer zahlt sämtliche zur Übernahme der Immobilie entstehende Kosten und Gebühren (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer). Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Vorkennntnis ist innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen. Copyright © 2018 Trepte-Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Für den gesamten Inhalt des Exposés besitzt die Firma Trepte-Immobilien GmbH Urheberrecht. Übernahme, Nachdruck oder Kopie - auch in nur leicht veränderter inhaltlicher oder darstellerischer Form - bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Trepte-Immobilien GmbH.