

EXPOSÉ

Sanierte 2-Zimmer-Penthousewohnung im 9. Obergeschoss mit großzügiger Dachterrasse



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 21509 Glinde
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 62,52 m²
Nutzfläche (ca.): 6 m²
Hausgeld (ca.): 407,38 €
Etage: 9
Anzahl Etagen: 9

Kaufpreis
€ 240.000,-

> Etagenwohnung

> Glinde

> 2 Zimmer

> 62,52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: CB929



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	21509 Glinde
Baujahr	1972
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	62,52 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Kaufpreis	240.000,- €
Hausgeld (ca.)	407,38 €
Etage	9
Anzahl Etagen	9
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	76,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-08-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Die Courtage beträgt für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das laufend instandgehaltene Mehrfamilienhaus wurde Anfang der 1970er-Jahre errichtet und umfasst insgesamt 189 Wohnungen, die sich auf mehrere Hauseingänge verteilen. Das großzügige, parkähnlich gestaltete Grundstück mit weitläufigen Grünflächen und einem Kinderspielplatz sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Des Weiteren

befinden sich auf dem Grundstück Garagen und Außenstellplätze.

Ausstattung:

Diese sanierte 2-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich im 9. Obergeschoss, der Endetage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis auf Ihre Wohnebene und sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet optimale Voraussetzungen für modernes Wohnen und gesellige Abende.

Das Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur großzügigen Dachterrasse, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus möglich ist.

Das Duschbad wurde hochwertig ausgestattet und überzeugt mit modernen Sanitärobjekten sowie einer zeitlosen Gestaltung.

Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurden unter anderem neue Vinylböden verlegt, sämtliche Wände neu verputzt und gestrichen sowie Küche und Badezimmer vollständig erneuert.

Die Wohnung präsentiert sich somit in einem bezugsfertigen Zustand und eignet sich ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

Ein separater Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Glinde, einer gefragten Wohnlage im östlichen Hamburger Umland. Die Stadt verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der Hansestadt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und sorgen für ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Ein besonderer Treffpunkt ist der beliebte Gliner Wochenmarkt, der mit einem abwechslungsreichen Angebot zum entspannten Einkaufen einlädt. Er trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität und dem lebendigen Ortskern bei.

Für Erholung und Freizeit bieten die zahlreichen Grünanlagen, Waldgebiete sowie Spazier- und Radwege in der Umgebung ideale Voraussetzungen. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Glinde
- > 2 Zimmer

- > 62,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB929



Sportvereine, Gastronomiebetriebe und kulturelle Einrichtungen.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort: Mehrere Buslinien verbinden Glinde mit den umliegenden Stadtteilen sowie den Hamburger U- und S-Bahn-Stationen. Die Hamburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Darüber hinaus sorgen die nur wenige Fahrminuten entfernten Autobahnen A1 und A24 für eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Sonstiges:

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 76,8 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: C
Wesentlicher Energieträger: Erdgas
Baujahr Gebäude: 1972
Baujahr Wärmeerzeuger: 2004

Objektbilder:



Dachterrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Glinde
- > 2 Zimmer

- > 62,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB929



Schlafzimmer



Hausansicht



Schlafzimmer



Hausansicht



Bad



Hausansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Glinde
- > 2 Zimmer

- > 62,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB929



Flur



Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Glinde
- > 2 Zimmer

- > 62,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB929



