Dr. Björn Brünner
Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Grundsolider Mieter inklusive - ideal geschnittene Kapitalanlage mit herrlichem Südbalkon

Preise & Kosten

Courtage	3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer
Kaufpreis	215.000 €
Hausgeld	237 €



Objektbeschreibung

Ein solider und angenehmer Mieter und eine Wohnung, für die man bei einem etwaigen Auszug problemlos einen Nachfolger findet. Das war unser Gefühl bei der ersten Besichtigung dieser interessanten Kapitalanlage.
Sie liegt in der Endetage eines hervorragend verwalteten Mehrfamilienhauses. Das Highlight der Wohnung ist mit Sicherheit das gut geschnittene und bestens belichtete Wohnzimmer mit dem großen und nach Süden ausgerichteten Balkon. Von dort hat man einen herrlichen Weitblick und kann selbst am Abend noch die letzten Sonnenstrahlen genießen. Und wenn man sich an kälteren Tagen lieber drinnen aufhält, dann sorgt der warme Holzton des Parketts für eine angenehme Atmosphäre.
Gemütlich und problemlos möblierbar ist auch das Schlafzimmer. Hier hat man ebenfalls einen tollen Ausblick über die Dächer oder kann vom Bett in den nächtlichen Sternenhimmel schauen.
Über den Flur mit einem praktischen Einbauschrank erreicht man das angrenzende Bad.

Angaben zur Immobilie

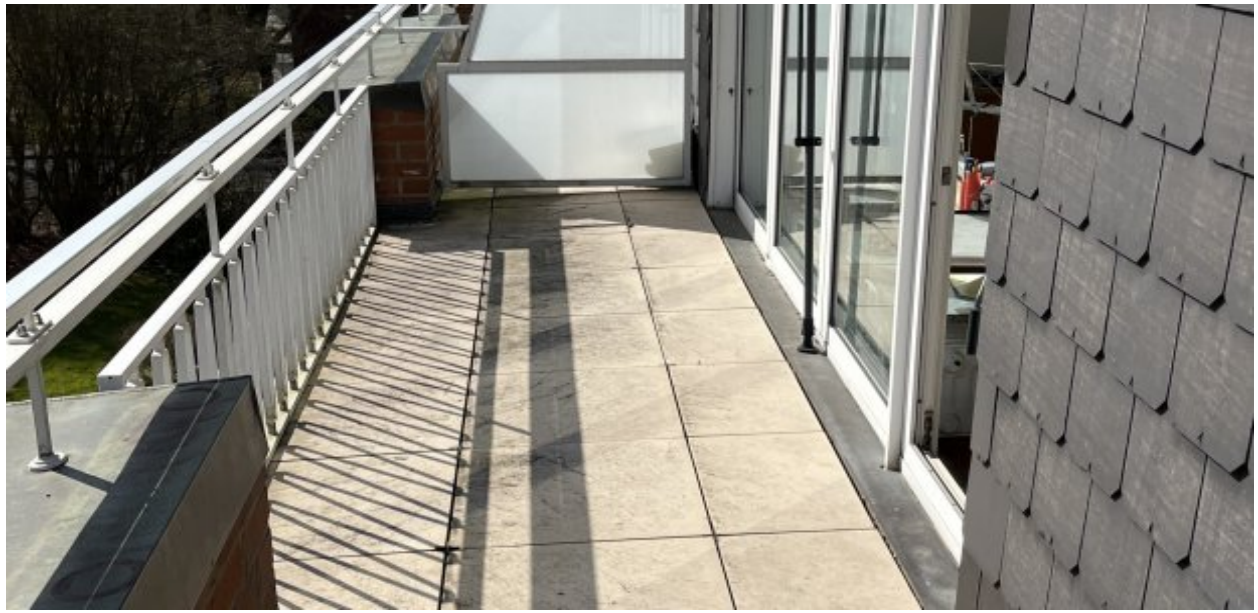
Wohnfläche	61 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Balkone	1



Das vorhandene Fenster sorgt für eine gute Belichtung und Belüftung.
Abschließend schauen wir in die Küche, die mit einer zur Wohnung gehörenden Einbauküche ausgestattet ist.
Wir führen für unsere Kunden regelmäßig die Neuvermietungen ihrer Wohnungen durch. Dabei ist aus unserer Sicht ganz entscheidend, wem man als Vermieter sein Eigentum anvertrauen will. Hier ist die Wohnung mit Sicherheit in guten Händen, denn der aktuelle Mieter ist ausgesprochen höflich und war vor seiner Pensionierung langjährig im öffentlichen Dienst beschäftigt. Er bewohnt die Immobilien seit 2008 und möchte dort sehr gerne weiter wohnen bleiben. Er schließt jedoch auch nicht aus, dass er vielleicht in einigen Jahren in ein Seniorenheim zieht.
Nicht unerwähnt bleiben darf die erst kürzlich durchgeführte Dachsanierung, die sich sowohl bei sommerlichen Temperaturen als auch im Winter positiv bemerkbar macht. Mitverkauft wird ein ausreichend großer Kellerraum und Fahrräder parken sicher im gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl



Lage

Suchen Sie eine Kapitalanlage in einer soliden und gefragten Umgebung? Und ist Ihnen außerdem eine gute Infrastruktur im direkten Umfeld sehr wichtig? Dann ist hier vielleicht das passende Angebot für Sie.
Die Wohnung mit Weitblick und großem Südbalkon liegt an einer verkehrsberuhigten Wohnstraße. Autos stören hier somit nicht und auch Fluglärm ist praktisch kein Thema. Ideal ist zudem die gute Erreichbarkeit der Autobahnen 7 und 23, über die Ihre Mieter rasch in die City gelangen oder in Richtung Hannover, Bremen, Heide oder Flensburg. Nutzer des HVV freuen sich über die nahegelegene Bushaltestelle und voraussichtlich Ende 2026 wird auch die fußläufig erreichbare Schnellbahnhaltestelle Schnelsen-Süd in Betrieb gehen.
Bewohner dieser Wohnung müssen außerdem nicht weit fahren, wenn sie die Dinge des täglichen Bedarfs erledigen wollen. Supermärkte und diverse Dienstleister sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar und für Arztbesuche, einen größeren Einkaufsbummel oder einen Restaurantbesuch bieten sich das Eidelstedt-Center, die Frohmestraße oder die Wohnmeile in Halstenbek an.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwer	116,7kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Energieeffizenzklasse	D



Das angebotene Zuhause ist ideal für Singles oder Paare. Aber auch für Alleinerziehende mit einem Kind passt es durchaus, denn die kleinen Bewohner des Stadtteils haben es ebenfalls gut. Sämtliche Schulformen sind nicht weit entfernt und mit dem Rad oder zu Fuß sind Kinder rasch auf dem Schulhof und auch schnell wieder zu Hause. Für die Schüler von morgen stehen zudem mehrere Kitas zur Auswahl. Groß und Klein genießen in jedem Fall die grüne Umgebung, die vielen Clubs und Sportvereine in Schnelsen sowie in den Nachbarstadtteilen..



Ausstattung

.



Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!
Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..



Vollbad mit Fenster

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918