

Ansprechpartner:
Mathias Hannaske

Lübecker Straße 101
22087 Hamburg

fon 0 40 / 6 88 92 03 28

fax 0 40 / 6 88 92 03 29

m.hannaske@picon-hamburg.de

www.picon-hamburg.de

Exposé - Nordsee-Insel-Ensemble

Amrumstieg – Syltring – Helgolandring – Langeneßweg



-Hamburger Speckgürtel-

Ahrensburg - Attraktive Wohnlagen vor den Toren Hamburgs mit städtischer Infrastruktur, viel Potential und klangvollen Straßennamen

Anzahl der Zimmer	3 Zimmer
Wohnflächen	Ca. 81,00 m ²
Grunderwerbsteuer	6,5 % auf den Kaufpreis
Weitere Nebenkosten (Notar, Grundbuch etc.)	ca. 2,5 % auf den Kaufpreis
Makler	7,00 % inkl. MwSt. (Käufer 3,5 % und Verkäufer 3,5 %)
Kaufpreis	225.000,00 € zzgl. 12.000,00 € TG-Stellplatz
Baujahr	1979

Lage

Umfeld

Ahrensburg ist landschaftlich sehr schön gelegen und bietet viele Sehenswürdigkeiten. Diese reichen von den weitläufigen Bredenbecker Teichen bis hin zum Schloss Ahrensburg, ein Wasserschloss im Renaissancestil mit umgebendem Schlosspark, Schlosskirche und integriertem Museum. Weitere Attraktionen sind der Marstall, das Haus der Natur im Stadtteil Wulfsdorf sowie die Bagatelle, das aufwendig restaurierte ehemalige Haus der Grafenfamilie Schimmelfmann.

Durch die verkehrsnah Lage zu Hamburg aber auch zu Lübeck und zum Ostseestrand bietet Ahrensburg auch interessante Ausflugsziele.

Infrastruktur

Ahrensburg verfügt über nahezu alle Dienstleistungen für den täglichen, mittelfristigen und langfristigen Bedarf. Viele Kindergärten, Grundschulen, alle Formen weiterführender Schulen, diverse Sportstätten und Vereine, ein Golfplatz, Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, ein Wochenmarkt, Ärzte, Zahnärzte, Banken, Versicherungen, Restaurants und Cafes lassen kaum einen Wunsch offen.

Ein kleines Krankenhaus mit vorwiegend chirurgischer Ausrichtung findet sich ebenfalls hier. Zur weiteren medizinischen Versorgung ist eines der größeren Krankenhäuser im Hamburg zu empfehlen.

Auch als Wirtschaftsstandort bietet Ahrensburg Vorteile und beherbergt zurzeit auch mehrere große Unternehmen wie z.B. die E.ON Hanse AG und die Acer Computer GmbH.

Verkehrsanbindung

Ahrenburg ist nahe der Autobahn A1 Bremen-Lübeck an der gleichnamigen Ausfahrt gelegen. Eine Bundesstraße (B 75) stellt eine Verbindung nach Hamburg dar.

Im Bereich des öffentlichen Verkehrsnetzes gibt es neben mehreren Buslinien auch einen U-Bahnhof der Linie U1 sowie einen Regionalbahnhof auf der Strecke Hamburg-Lübeck.

Fazit

Ahrensburg liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung, bietet viele schöne Wohnlagen und verfügt über ein breites Infrastrukturangebot. Vor den Toren Hamburgs lässt es sich hier ruhig und beschaulich, aber dennoch immer nahe des Geschehens, sehr gut leben.

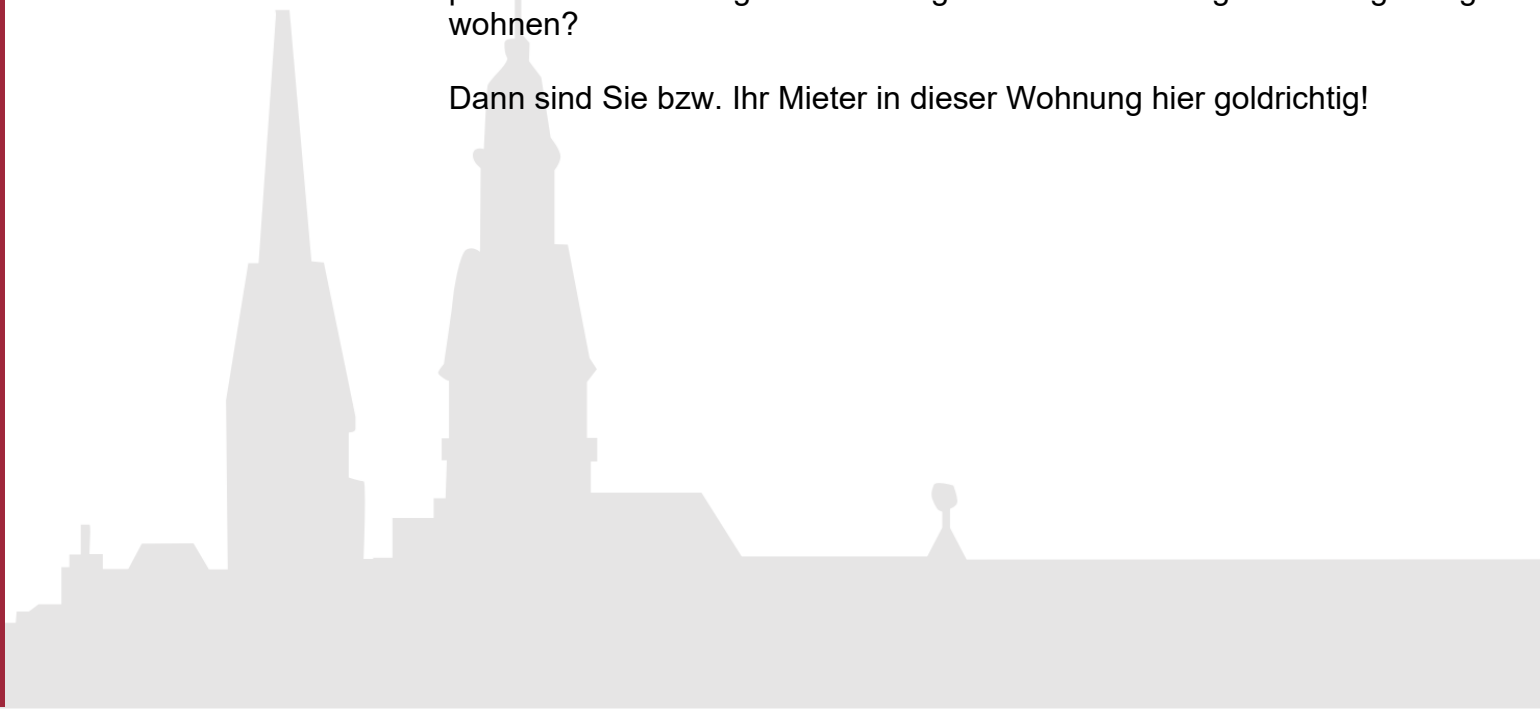
Objektbeschreibung Die gesamte Wohnanlage wurde 1979 auf einem großen, parkähnlichen Grundstück angelegt und wird liebevoll gepflegt. Auf dem gesamten Grundstück gibt es keinen Autoverkehr, was diese Anlage zu einem idealen Ort für Familien und Ruhesuchende macht. Die schönen Rotklinker prägen das Bild.

Die wunderschön geschnittene Wohnung bieten genau den gesuchten Grundriss für Paare und Familien. Die 3-Zimmer-Wohnungen sind stark nachgefragt, was bei der Neuvermietungen regelmäßig zu vielen Anfragen geführt hat. Mit einer einfachen Leichtbauwand lässt sich, wenn gewünscht, sogar ein viertes Zimmer abtrennen. Die Wohnung befindet sich einem sehr gepflegten Zustand. Kapitalanlegern biete die Wohnung einen gesuchten Grundriss und gutes Neuvermietungspotential.

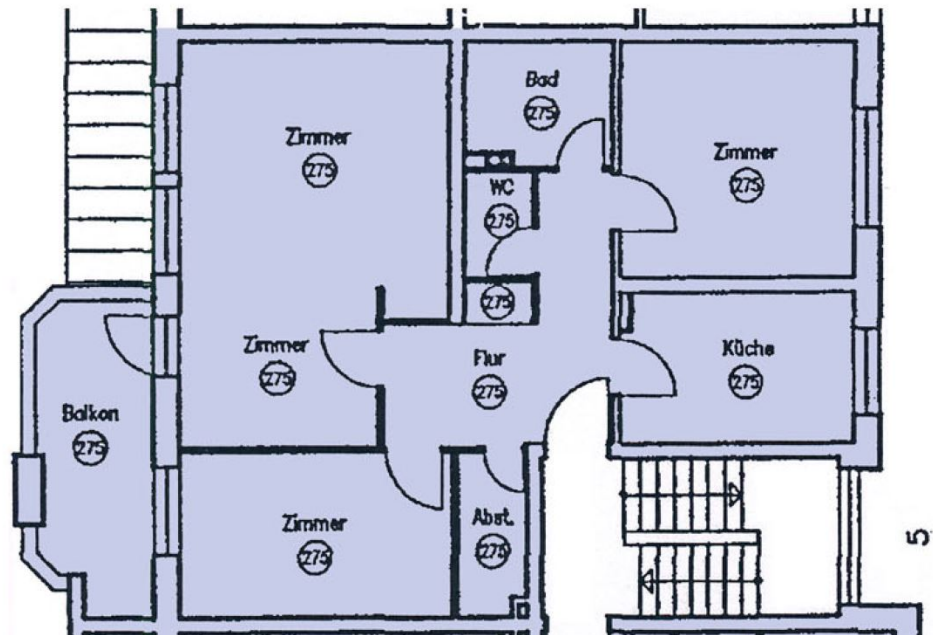
Der große Süd-Balkon lädt zum Sonnenbaden ein.

Suchen Sie eine großzügige, helle und ruhige Wohnung? Möchten Sie entspannte Stunden auf Ihrem riesigen Südbalkon genießen, um vom Alltag abzuschalten? Wollen Sie in städtische Infrastruktur mit einer perfekten Anbindung an Hamburg und dennoch in grüner Umgebung wohnen?

Dann sind Sie bzw. Ihr Mieter in dieser Wohnung hier goldrichtig!



Grundriss



Das Objekt - das Umfeld



Hausansicht



**der Balkon mit
Blick ins Grüne**



das Wohnzimmer
groß, hell und
halboffen zur Küche



die Einbauküche mit
toller
Grundausstattung
und vielen
Möglichkeiten



Flur



...

**zwei helle, moderne
Bäder**

-

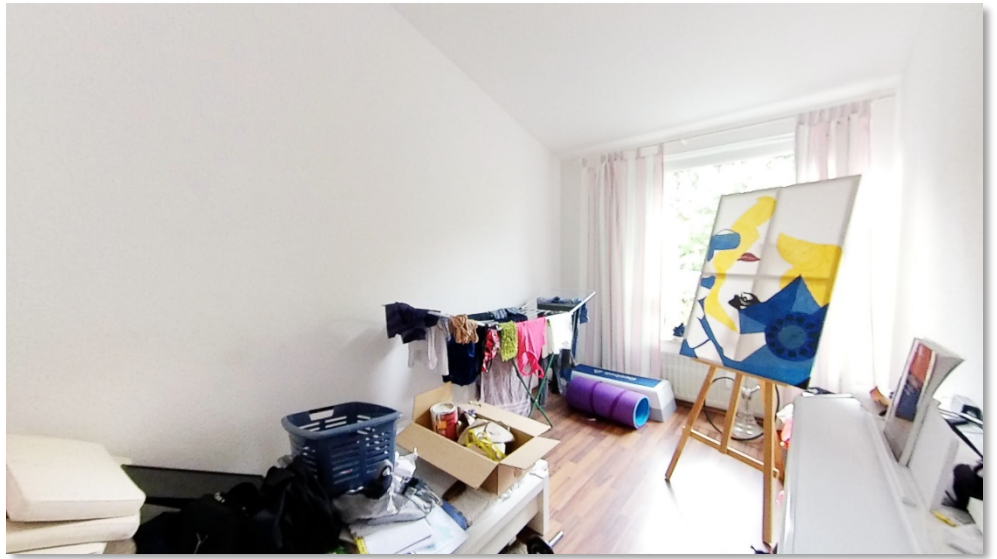
**Vollbad und WC
getrennt**



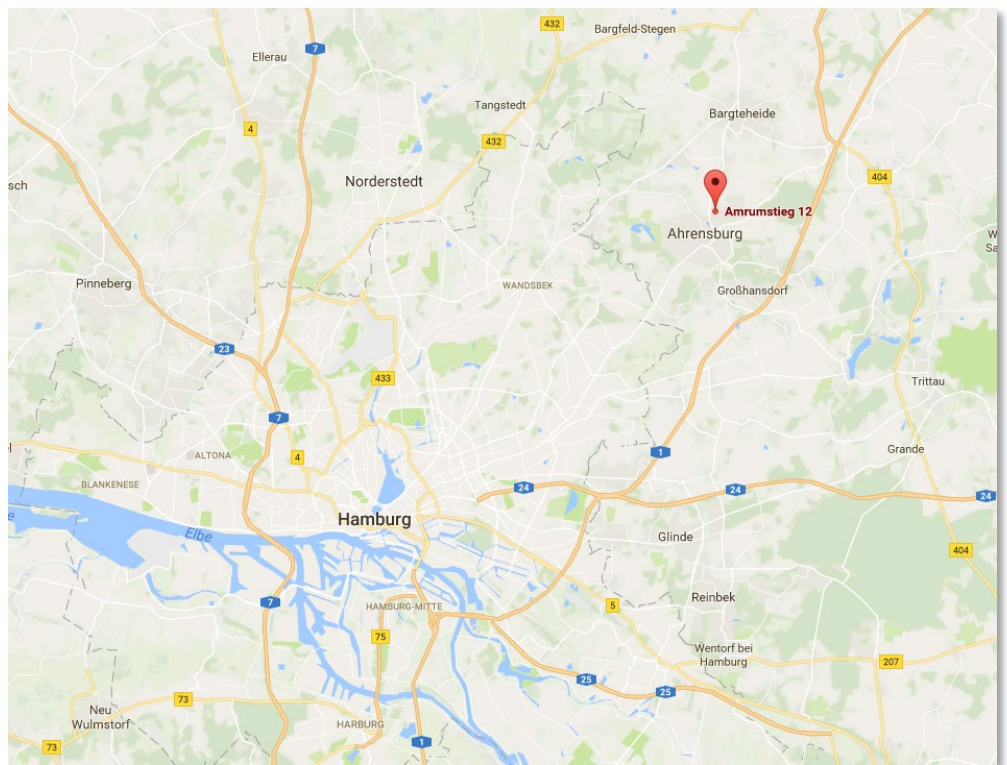
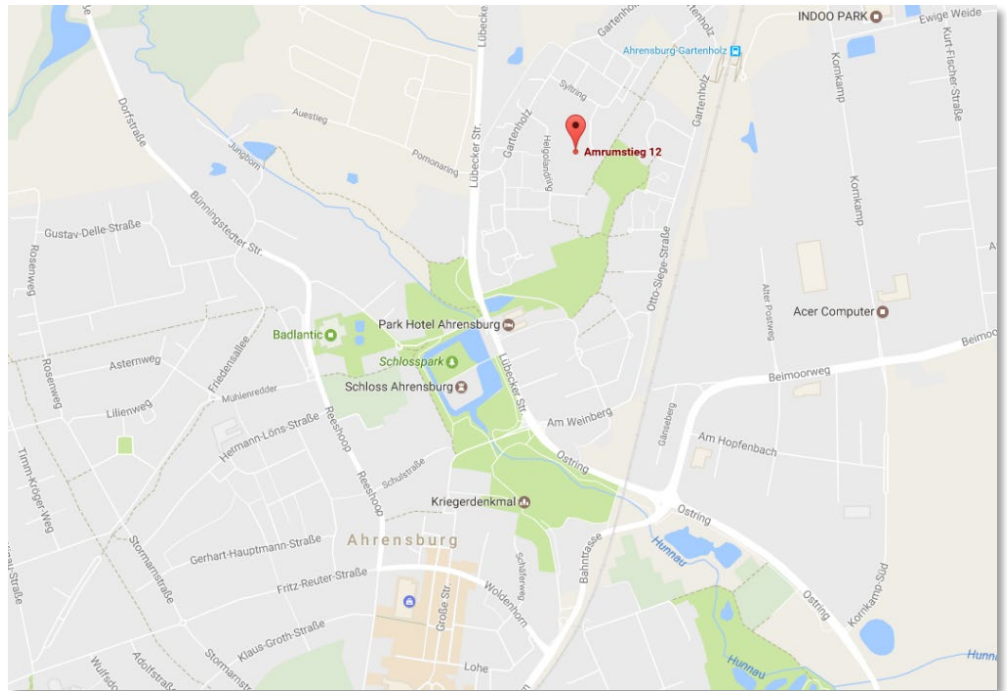
Schlafzimmer



Zimmer 3



Lage



Provisionshinweis

Die P!CON GmbH versichert zur Vermittlung des hier angebotenen Objektes beauftragt zu sein. Die P!CON GmbH erhält für dieses Objekt 50 % Provision vom Verkäufer (Innenprovision). Der Interessent bestätigt nach Abschluss eines Kaufvertrages der P!CON GmbH eine Vermittlungsgebühr ebenfalls in Höhe von 50 % zu zahlen. Die Provision wird nach Rechnungsstellung sofort fällig. Kommt ein Kaufvertrag nicht zustanden, entsteht kein Anspruch der P!CON GmbH gegenüber dem Interessenten.

Datenschutz

Mit der Anfrage willigt der Interessent ausdrücklich ein, dass alle personenbezogenen Daten, im Rahmen der gesetzlichen Regelungen des Bundesdaten-schutzgesetzes (BDSG und DSGVO) von der P!CON GmbH gespeichert und zum Zwecke der Beratung, des Verkaufes und Immobilienübergabe an die zuständigen Institutionen (z. B. Notar) weitergegeben werden dürfen, soweit dies zur Kaufabwicklung sachdienlich ist.