

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	2 Zimmer
Wohnflächen	71,04 m ²
Grunderwerbsteuer	6,5 % auf den Kaufpreis
Weitere Nebenkosten (Notar, Grundbuch etc.)	ca. 2,5 % auf den Kaufpreis
Makler	3,5 % auf den Kaufpreis für den Käufer
Kaufpreis	210.000,00 € 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 Schimmelmann.

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

Ahrensburg 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.

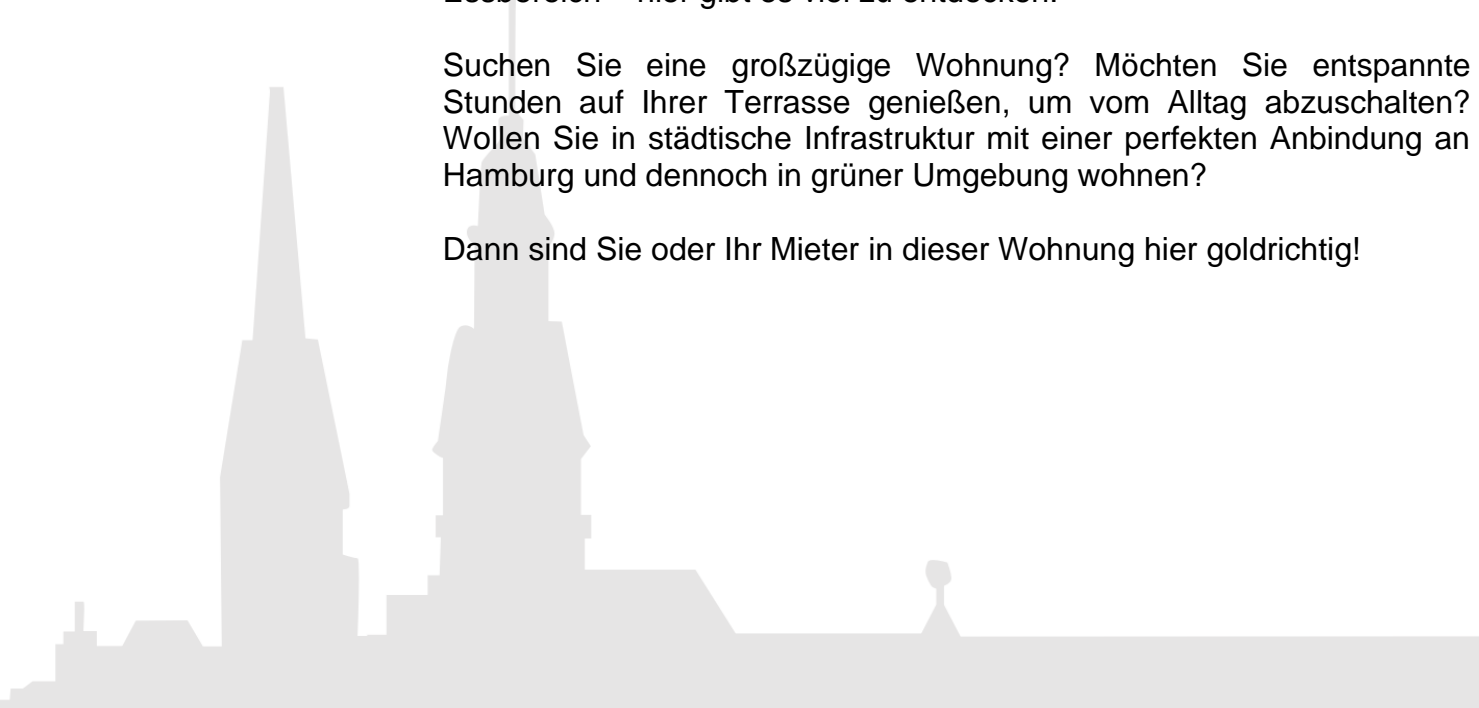
Objektbeschreibung Die gesamte Wohnanlage wurde 1979 auf einem großen, parkähnlichen Grundstück angelegt und wird liebevoll gepflegt. Auf dem gesamten Grundstück gibt es keinen Autoverkehr, was diese Anlage zu einem idealen Ort für Familien und Ruhesuchende macht. Die schönen Rotklinker prägen das Bild.

Die wunderschön geschnittene Wohnung bietet genau den gesuchten Grundriss für Paare. Die 2-Zimmer-Wohnungen in der Anlage sind besonders bei älteren Mietern nachgefragt. Speziell die Lage im Erdgeschoss mit eigenem Garten machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit. Erwachen die Räume nach einer liebevollen Renovierung aus ihrem Dornröschenschlaf, entsteht hier eine Wohlfühloase für die neuen Bewohner. Egal ob Sie Kapitalanleger auf der Suche nach nachhaltiger Rendite oder sich als Eigennutzer ein neues Zuhause wünschen, diese Immobilie verschafft Ihnen tolle Möglichkeiten.

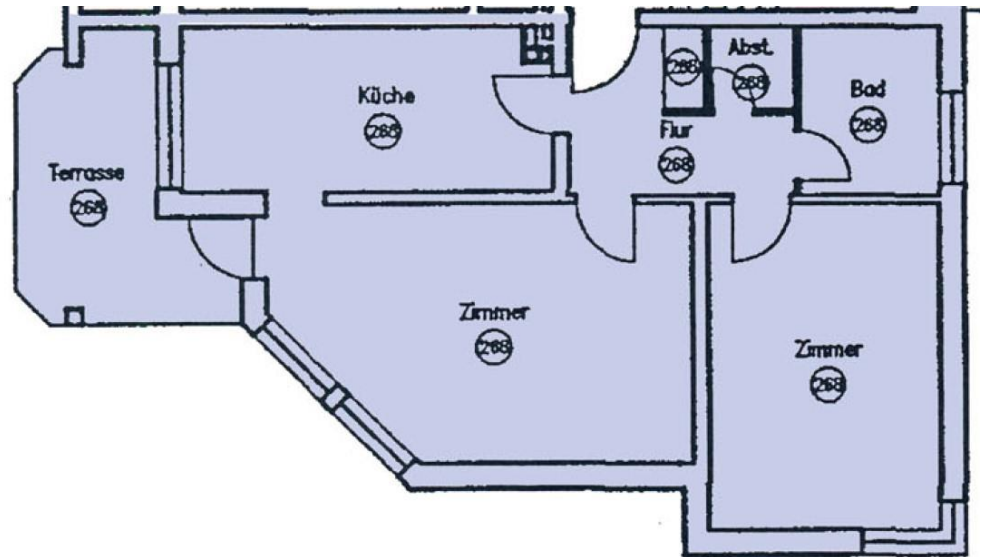
Große Terrasse. Ein privater Garten. Ein großer halboffener heller Wohn-Essbereich – hier gibt es viel zu entdecken.

Suchen Sie eine großzügige Wohnung? Möchten Sie entspannte Stunden auf Ihrer Terrasse 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 oder Ihr Mieter in dieser Wohnung hier goldrichtig!



Grundriss



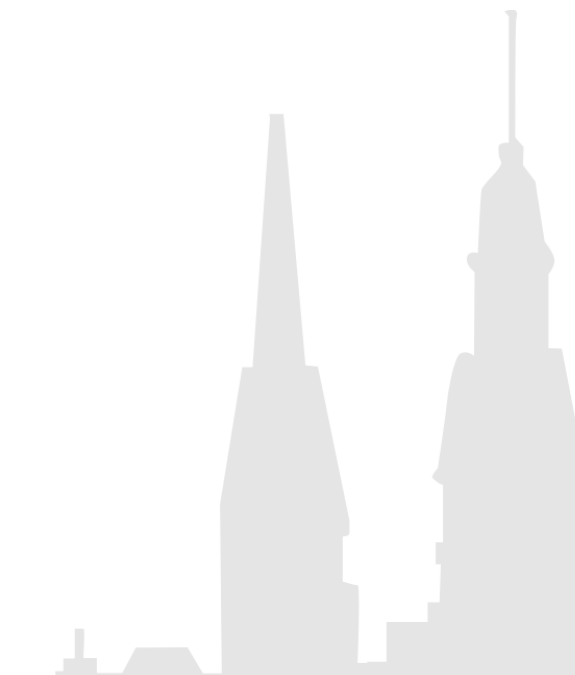
Das Objekt - das Umfeld



Wohnzimmer



Küche



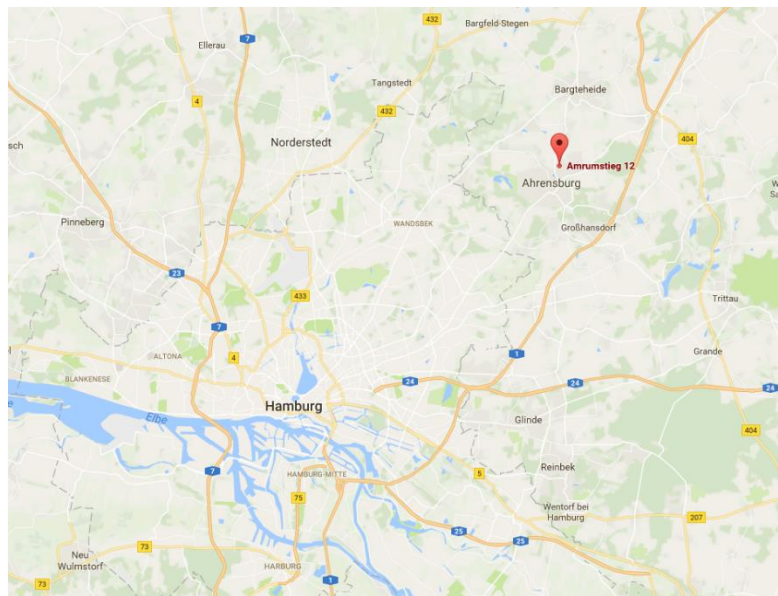
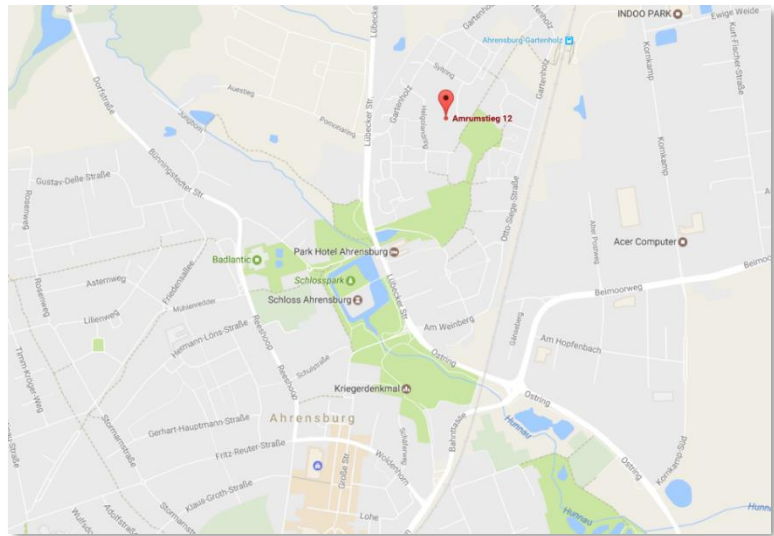
Schlafzimmer



Bad



Lage



Provisionshinweis

Die P!CON GmbH versichert zur Vermittlung des hier angebotenen Objektes beauftragt zu sein. Die P!CON GmbH erhält für dieses Objekt keine Provision vom Verkäufer (Innenprovision). Der Interessent bestätigt nach Abschluss eines Kaufvertrages der P!CON GmbH eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,5 % inkl. geltender Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises zu zahlen. Der Verkäufer zahlt eine Provision in der selben Höhe. 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.