

Hamburg – Osdorf

# Wohnen am Park – ETW mit Loggia und Stellplatz in Alt-Osdorf

Número de propiedad: 25132020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25132020	Precio de compra	315.000 EUR
Superficie habitable	ca. 56 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2001		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Consumo de energía final	78.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.09.2031	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## Una primera impresión

Die angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhauses, das im Jahr 2001 fertiggestellt wurde. Das Gebäude liegt auf einem großzügigen Gemeinschaftsgrundstück mit altem Baumbestand – eingebettet in eine ruhige Seitenstraße und direkter Nachbarschaft zum Hans-Christian-Andersen Park. Das Haus befindet sich dank kontinuierlich durchgeführter, werterhaltender Instandhaltungsmaßnahmen in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand. Die Wohnung bietet ca. 56?m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem durchdachten Grundriss und viel Tageslicht. Der Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern führt direkt auf die sonnige Loggia mit Blick ins Grüne. Eine offene Wohnküche wäre durch das Entfernen der nicht tragenden Zwischenwand realisierbar. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein Vollbad mit Waschmaschinenanschluss sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Ein eigener Kellerraum, sowie gemeinschaftlich nutzbare Trocken- und Fahrradräume stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein zugehöriger Außenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes Parken. Diese sehr gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Anbindung und Infrastruktur – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf Wohnqualität und Umgebung legen.

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## Todo sobre la ubicación

Der Hamburger Elbvorort Osdorf zeichnet sich durch seinen charmanten, dörflich geprägten Ortskern und einen attraktiven Mix aus Reihenhäusern, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern aus. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße auf einem Gemeinschaftsgrundstück mit insgesamt 45 Wohneinheiten, welche überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt werden. Direkt neben der Wohnung lädt der Hans-Christian-Andersen-Park zum Spazieren, Entspannen oder Spielen ein. Nur etwa 5 Gehminuten entfernt befindet sich der vielseitige Alt-Osdorfer Ortskern. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, kleine Fachgeschäfte, Apotheken, Arztpraxen und weitere Dienstleistungen – ein lebendiger Mittelpunkt des Stadtteils, der das alltägliche Leben angenehm und komfortabel gestaltet. Für größere Einkäufe oder einen ausgedehnten Einkaufsbummel liegt das Elbe-Einkaufszentrum mit seiner großen Auswahl an Geschäften in direkter Nähe. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar, und die S-Bahnhöfe Klein Flottbek und Hochkamp lassen sich mit dem Fahrrad in etwa 7 Minuten erreichen. Die grüne Umgebung, zahlreiche Parks und die Nähe zur Elbe (nur rund 4 Kilometer entfernt) eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung – ob Joggen im Park, Spazieren entlang des Elbufers oder ein Ausflug mit dem Rad ins Grüne.

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

E-Mail: [hamburg.elbvororte@von-poll.com](mailto:hamburg.elbvororte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)