

Objektnr. Oldenfelder 24 WE 02

Ihr exklusives Kaufangebot – Charmante, großzügige 2-Zimmer-Wohnung in stilvoller Stadtvilla

22143 Hamburg (Rahlstedt)



WE02 Wohnzimmer

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Etagenwohnung
Wohnfläche 80,00 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Balkone 1
Wohneinheiten 1
Geschoss 1. OG von insg.

Kaufpreis

Kaufpreis	399.500,00 €
Rendite	3,70%
Mieteinnahmen	14.790,00 €

Ausstattung

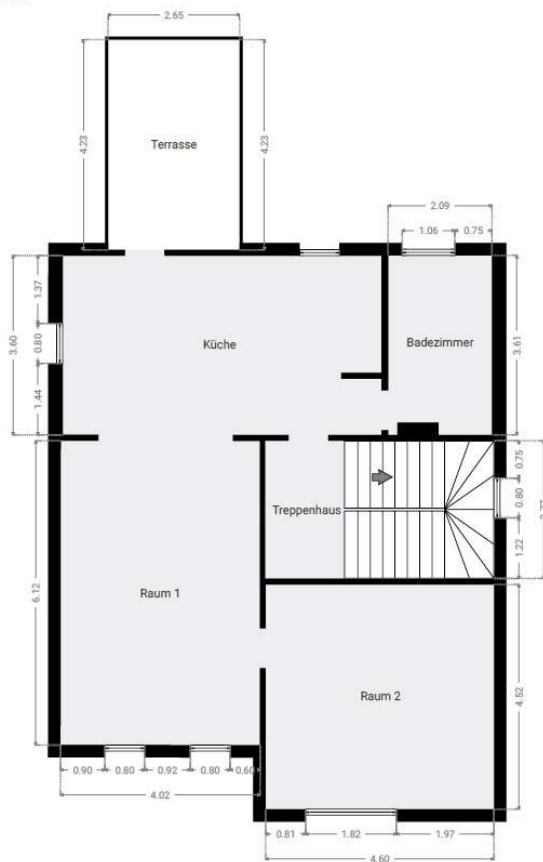
Bad	Dusche, Badfenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und gepflegte 2-Zimmerwohnung, WE02, befindet sich im 1.Obergeschoss einer stilvollen Stadtvilla in Hamburg-Rahlstedt und bietet ein besonderes Wohnerlebnis. Die lichtdurchfluteten und großzügig geschnittenen Wohnräume schaffen eine einladende Atmosphäre und überzeugen durch ihre offene Gestaltung.

Ein Highlight der Wohnung ist die moderne, offene Einbauküche, die harmonisch in den

▼ 1. Stock



Grundriss 1.OG WE02

Wohnbereich integriert ist und höchsten Wohnkomfort bietet. Das hochwertige Tageslicht-Bad ist mit einer bodengleichen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und verbindet modernes Design mit Funktionalität.

Ein weiteres besonderes Merkmal ist die großzügige Terrasse auf der Rückseite des Gebäudes, die einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden genießen.

Zum Kaufangebot gehören zudem zwei Außenstellplätze im Innenhof des Grundstücks. Für die gemeinschaftliche Nutzung steht den Bewohnern der Stadtvilla ein Grillplatz mit gemauertem Backofen und Räucherraum im Garten zur Verfügung, der gesellige Abende unter freiem Himmel ermöglicht.

Diese exklusive Wohnung vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage in Hamburg-Rahlstedt. Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

„ frisch, engagiert, solide “

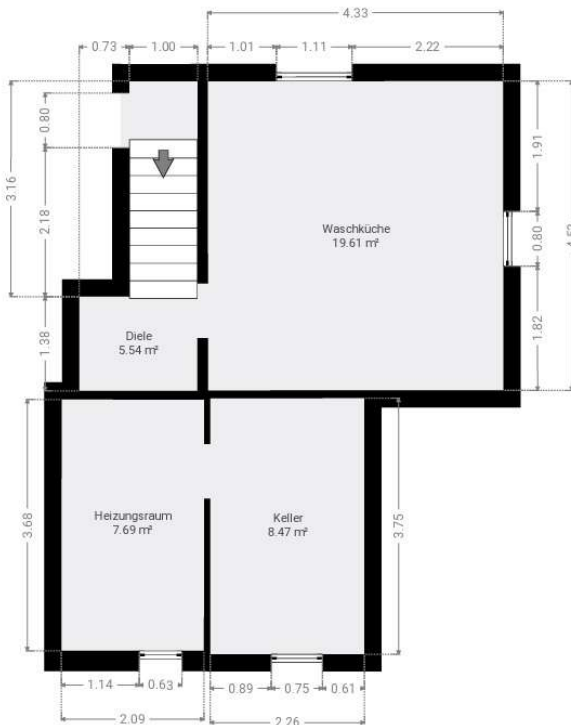
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 4



Grundriss Keller



Frontansicht

Lage

Rahlstedt ist ein Stadtteil im Nordosten von Hamburg. Die Umgebung ist geprägt von bedeutenden Villen und zum Teil herrschaftlichen Häusern. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich eine Kita und ein Gymnasium, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Drogerien und Apotheken. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung durch den nahe gelegenen Bahnhof Rahlstedt ist man in nur wenigen Minuten in der Hamburger Innenstadt. Die Oldenfelder Straße ist eine Nebenstraße, die nicht hoch frequentiert ist. Die Terrassen und Balkone sind zur Rückseite und damit sehr ruhig gelegen. Gleiches gilt für den Grillplatz, der etwas versteckt liegt.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.