



HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

4-Zimmer Neubauwohnung mit Garten nur einen Steinwurf vom Wasser entfernt!

22297 Hamburg, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: HS-24-111



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **2.488.680 EUR**





4-Zimmer Neubauwohnung mit Garten nur einen Steinwurf vom Wasser entfernt!

Objekt ID	HS-24-111
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	(Alsterdorf) 22297 Hamburg Hamburg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	180 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	32 m ²
Gartenfläche ca.	50 m ²
Grundstück ca.	990 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2024
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	45.000 EUR (Anzahl: 2)
Objektbeschreibung Lang	Herzlich Willkommen bei Hohorst & Schwier Immobilien, herzlich Willkommen am Brabandkanal. Tauchen Sie ein in die Vorstellung Ihres neuen Zuhauses: Eine stilvolle Eigentumswohnung erwartet Sie mit großzügigen Räumen, modernen Bädern und einer Terrasse sowohl zur Wasser- als auch zur Gartenseite. Die zentrale Lage bietet Ihnen alle





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Annehmlichkeiten des urbanen Lebens, während Sie dennoch eine Oase der Ruhe genießen können.

Wir schätzen den persönlichen Austausch und würden uns freuen, Sie schon bald am Telefon zwecks weiteren Informationen abholen zu können. Das ausführliche Exposé finden Sie unter dem Text als PDF zum Download.

Sonstige Angaben Lang

Wir verstehen, dass der Kauf einer Immobilie eine bedeutsame Entscheidung ist und es wichtig ist, ein umfassendes Bild von Ihrem potenziellen neuen Zuhause zu erhalten. Deshalb legen wir großen Wert darauf, Ihnen einen individuellen und flexiblen Besichtigungstermin zu ermöglichen, der Ihren Bedürfnissen entspricht.

Ihre Zeit ist uns wichtig. Daher garantieren wir eine Antwort auf Ihre Anfragen innerhalb von 24 Stunden. Wir sind bemüht, Ihnen einen reibungslosen und angenehmen Prozess zu gewährleisten, indem wir schnell und effizient auf Ihre Fragen und Bedenken eingehen.

Bitte beachten Sie, dass alle Informationen auf Grundlage der uns von unserem Auftraggeber übermittelten Angaben erstellt wurden und daher ohne Gewähr sind. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen können. Die Immobilie unterliegt dem Zwischenverkauf.

Status

In Vermarktung

Ausstattung / Merkmale

Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garten, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage

Provisionspflichtig

Ja

Käuferprovision

2,20% inkl. der gesetzlichen MwSt. des beurkundeten Gesamtkaufpreises
Der Käufer ist verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,2 % des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Hohorst & Schwier Immobilien GmbH zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer besteht ein Maklervertrag zur Zahlung der Courtage in gleicher Höhe.





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Kaufpreis

2.488.680 EUR





Objektbeschreibung

Hohorst & Schwier Immobilien präsentiert Ihnen exklusiv den Neubau eines 3-Parteien Hauses direkt am Brabandkanal. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit Informationen zu dem Projekt zu. Wir freuen uns, auf Ihre Kontaktanfrage.

Sonstiges

Ihre Zeit ist uns wichtig. Daher garantieren wir eine Antwort auf Ihre Anfragen innerhalb von 24 Stunden. Wir sind bemüht, Ihnen einen reibungslosen und angenehmen Prozess zu gewährleisten, indem wir schnell und effizient auf Ihre Fragen und Bedenken eingehen.

Bitte beachten Sie, dass alle Informationen auf Grundlage der uns von unserem Auftraggeber übermittelten Angaben erstellt wurden und daher ohne Gewähr sind. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen können. Die Immobilie unterliegt dem Zwischenverkauf.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Lage

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Alsterdorf, einem idyllischen Stadtteil Hamburgs, das Stadtleben und Natur harmonisch vereint. Diese besondere Immobilie, gelegen mit einem traumhaften Blick auf den Brabandkanal, bietet nicht nur eine exklusive Wohnatmosphäre, sondern auch die seltene Gelegenheit, das pulsierende Herz der Stadt und zugleich die Ruhe und Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen. Der einzigartige Verkaufsargument dieser Wohnung ist zweifellos die Verbindung von urbanem Leben mit der unmittelbaren Nähe zum Wasser, die Ihnen ein tägliches Gefühl von Urlaub und Freiheit verspricht.

Lage und Infrastruktur

Alsterdorf besticht durch seine ausgezeichnete Lage und Infrastruktur. Der Brabandkanal, ein malerischer Wasserweg, prägt das Bild dieses Stadtteils und lädt zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Hervorragende Verkehrsanbindungen, darunter U-Bahn- und Buslinien, ermöglichen ein schnelles Erreichen der Hamburger Innenstadt sowie anderer interessanter Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu spezialisierten Geschäften, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen und medizinische Einrichtungen sind in Alsterdorf hervorragend vertreten, was diesen Ort ideal für Familien und alle macht, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten

In Alsterdorf lebt es sich, als hätte man den perfekten Balanceakt zwischen dem pulsierenden Stadtleben und der beruhigenden Natur gefunden. Der Stadtteil beherbergt zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Entspannen im Grünen einladen. Kulturelle Veranstaltungen finden regelmäßig statt und bieten eine willkommene Abwechslung zum Alltag. Die Nähe zum Alsterlauf und zahlreichen Kanälen macht Wassersportarten wie Rudern, Paddeln oder Segeln leicht zugänglich. Cafés, Restaurants und lokale Einkaufsmöglichkeiten tragen zu einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl bei und machen Alsterdorf zu einem Ort, an dem man gerne Zeit verbringt.

Natur und Umwelt

Die unmittelbare Nähe zum Brabandkanal und zu den weitläufigen Grünflächen Hamburgs macht Alsterdorf zu einem wahren Paradies für Naturliebhaber. Der Stadtteil ist umgeben von malerischen Parks, die zum Joggen, Spazierengehen oder für ein Picknick im Grünen einladen. Auch der Umweltschutz wird in Alsterdorf großgeschrieben, mit zahlreichen Initiativen und Projekten, die darauf abzielen, die natürliche Schönheit der Region zu bewahren und nachhaltig zu fördern.

Wirtschaftliche Perspektiven und Entwicklung

Alsterdorf befindet sich in einer Region Hamburgs, die von stabilen wirtschaftlichen Verhältnissen und einem stetigen Wachstum geprägt ist. Die Nähe zu wichtigen Wirtschaftszentren und die kontinuierliche Entwicklung neuer Wohn- und Geschäftsprojekte machen den Stadtteil attraktiv für Investoren und Neuankömmlinge. Die lokale Wirtschaft profitiert von einer diversifizierten Struktur, von kleinen Handwerksbetrieben bis hin zu großen Unternehmen, was Alsterdorf zu einem dynamischen und





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

zukunftsträchtigen Ort macht.

Diese exklusive Wohnung in Alsterdorf, mit Blick auf den Brabandkanal, repräsentiert eine seltene Gelegenheit, in einem der begehrtesten Stadtteile Hamburgs zu wohnen. Hier finden Sie die perfekte Mischung aus urbanem Leben und der Ruhe der Natur. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von dem Charme und der Einzigartigkeit dieser Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Besichtigung und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause Sie und Ihre Liebsten mit offenen Armen erwartet. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden.





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN



Vorderseite



Gartenseite



Ihr Blick vor der Haustür

