

Hamburg – Osdorf

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

Property ID: 25132020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 315.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 56 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

At a glance

Property ID	25132020
Living Space	ca. 56 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	315.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Fossil CHP	Final energy consumption	78.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.09.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

The property



Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

The property



Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

The property



Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

The property



Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

The property



Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

The property



Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

A first impression

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?m² 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.

Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

All about the location

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.

Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25132020 - 22549 Hamburg – Osdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg – Elbvororte

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com