

Couragefrei



GREEN HOMES

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 04 | 1. OG rechts
Berner Heerweg 90 | 22159 Hamburg-Farmsen



Grüner wird's nicht – energieeffizientes Wohnen im Grünen

Willkommen im Wohnensemble Green Homes im Berner Heerweg 90 – wo naturnahes Wohnen auf modernste Energieeffizienz trifft! Durch die aktuell stattfindende energetische Sanierung und Modernisierung des Objekts sind nach Abschluss alle Anforderungen an nachhaltiges Wohnen erfüllt. Freuen Sie sich auf ein lebenswertes Wohnkonzept mit Zugang zum schönen Gemeinschaftsgarten, teilweise eigenen Balkonen, Stellplätzen und praktischen Kellerräumen.

Zur Projekt-
Website

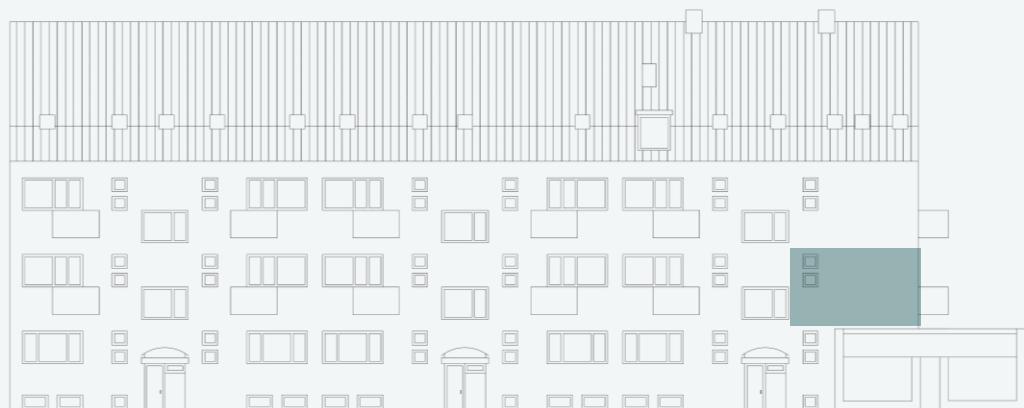


Die
Wohnung



Wohnung 04 | 1. OG rechts

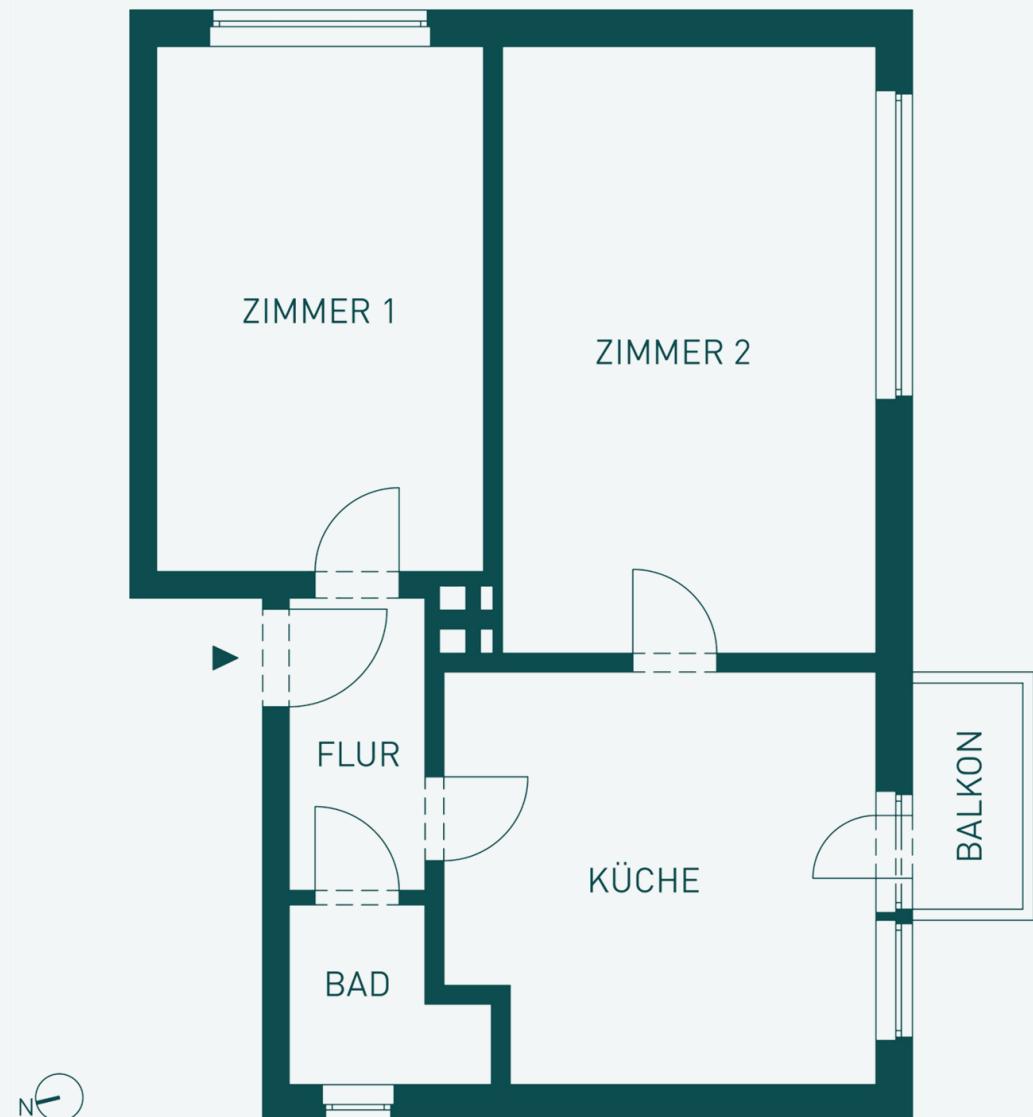
Typ	Etagenwohnung
Status	Frei
Kaufpreis	265.000,00 €
Kaufpreis/m ²	5.173,76 €
Hausgeld	239,89 € pro Monat
Verfügbarkeit	Ab sofort
Zimmer	2,5
Fläche (gem. Flächenberechnung)	ca. 51,22 m ²
Badezimmer	Duschbad mit Fenster
Küche	Anschlüsse vorhanden
Abstellraum	Im Kellergeschoss
Balkon	Südausrichtung



Wohnung 04 | 1. OG rechts



Zimmer 1	14,02 m ²
Zimmer 2	17,00 m ²
Flur	3,28 m ²
Küche	13,80 m ²
Badezimmer	2,42 m ²
Balkon (25% von ges. 2,82 m ²)	0,70 m ²
Gesamt	51,22 m ²





Das Objekt



Idylle, Erholung und Wohnen in einem

- Lage im ruhigen Viertel von Farmsen
- In direkter Nachbarschaft zum idyllischen Kupferpark
- Großteil der Wohnungen mit Balkon
- Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Energetische Sanierung und Modernisierung
- U-Bahn-Station Farmsen fußläufig erreichbar
- 20 Autominuten bis zur Alster





Objektdetails

- Installation eines Wärmeverbundsystems im Juli 2025
- Austausch der doppelverglasten Kunststofffenster im Juli 2025
- Neue Dachdeckung im Juli 2025
- Sanierung der Treppenhäuser
- Erneuerung der Eingangsbereiche
- 20 freie und sanierte Wohnungen

Baujahr	1931
Geschosse	3 + Dachgeschoss
Wohneinheiten	46
Wohnungen	1-3 Zimmer
Wohnungsgrößen	28 m ² bis 63 m ²
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	80,8 kWh (m ² *a)
Befeuerungsart	Erdgas E
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr Wärmeerzeuger	2004

Die Lage



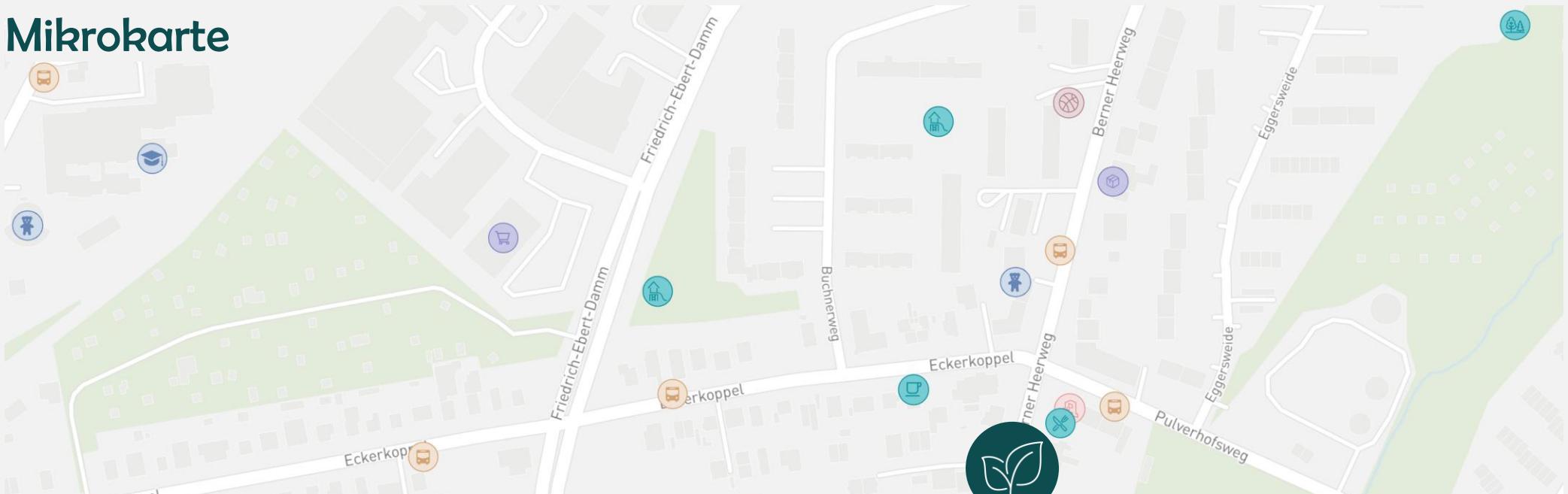
Farmsen – Natur pur direkt vor der Tür

Die grüne Linie der Wohnhäuser, die aktuell energetisch saniert werden, zieht sich auch im Punkt Lage weiter durch: Natur pur schließt sich im Osten an das Wohnensemble an. Der idyllische Kupferpark mit seinen grünen Wiesen und grün gesäumten Teich lädt direkt vor der Tür zum Spazierengehen, Angeln, Joggen und Sonnen ein. Eine offizielle Hundebadestelle sowie gepflegte Spielplätze machen den Park außerdem zu einem beliebten Ziel für alle Altersgruppen. Als Teil der Walddörfer überzeugt der Stadtteil im gesamten Gebiet immer wieder mit grünen Naherholungsgebieten.

Die Freizeitmöglichkeiten sind ebenso vielfältig wie attraktiv: Heiße Sommertage lassen sich im Strandbad genießen, während die Eishalle des Bäderlands „Eisland“ in der kälteren Jahreszeit Eislaufvergnügen pur verspricht. Sportbegeisterte finden auf dem BMX Race Track jede Menge Action und an regnerischen Tagen lockt das UCI-Kino Wandsbek.



Mikrokarte



Makrokarte



Zur
interaktiven
Karte



Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden: Am Bahnhof Farmsen bietet ein zweistöckiges Einkaufszentrum mit einem umfassenden Angebot alles, was das Shopping-Herz begehrte. Donnerstags verwandelt sich der Wochenmarkt Farmsen mit frischen, regionalen Lebensmitteln und bunten Ständen in einen Treffpunkt für Genießer und Flaneure.

Das Walddörfchen ist auch bei Familien sehr beliebt. Neben einer großen Auswahl an Kindergärten bietet Farmsen mehrere Grundschulen, weiterführende Schulen sowie das Berufsförderungswerk und die Volkshochschule Hamburg mit vielfältigen Kursen für Jung und Alt.

Dank der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel kommen die Bewohner schnell und bequem in die Hamburger Innenstadt: Die U1 bedient mehrere Haltestellen im Stadtgebiet und ein Schnellbus bringt Pendler ebenfalls zügig ins Zentrum. Der Bahnhof Farmsen ist nur fünf Autominuten vom Berner Heerweg 90 entfernt. Aber auch mit dem Fahrrad kommt man durch die wunderschöne Natur an sein Ziel.

Kontakt



Tim Schoenrock
Projektmanager
+49 40 411725 – 56
ts@zht-k.de
zht-k.de

Zinshausteam & Kenbo
Projektvermarktung GmbH
Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg



Courage/ Kaufnebenkosten

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer couragfrei. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Exposé zu dem angebotenen Objekt stammen sämtlich und ausschließlich von dem Veräußerer. Die Zinshausteam & Kenbo Projektvermarktung GmbH hat die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Größenangaben sowie das Bestehen oder Nichtbestehen einer etwaigen Baugenehmigung nicht eigenständig geprüft. Aus diesem Grund wird hiermit eine Haftung der Zinshausteam & Kenbo Projektvermarktung GmbH für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Angaben ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

[Zur Projekt-
website](#)