

COURTAGEFREI

 **TORNBERG**



EXPOSÉ  
**FREIE EIGENTUMSWOHNUNG**  
WOHNUNG 05 | HP  
TORNBERG 30 A  
22337 HAMBURG-KLEIN-BORSTEL

## MITTENDRIN

Kurz gesagt, bietet die angebotene Eigentumswohnung im Tornberg 30 a-e alles, was das Herz begehrt: Einen gut geschnittenen Grundriss in einer klassischen, gepflegten Immobilie in zentraler Lage im charmanten Klein-Borstel! Frische Brötchen und das Abendblatt zum Frühstück? Kein Problem - der Ortskern mit dem „Einkaufs-Dorf“ ist in einer Minute zu erreichen. Entspannt & CO<sup>2</sup>-freundlich zur Arbeit in die City geht es mit der S-Bahn, die Haltestelle Kornweg bietet eine perfekte Verkehrsanbindung. On top ist Klein Borstel eingebettet in richtig viel Natur. Da wundert es nicht, dass die Nachfrage nach Wohnraum hier sehr groß ist.

ZUR PROJEKT-WEBSITE 



EHRlich, SOLIDE UND MIT GUTER SUBSTANZ

- + Sehr gepflegter Rotklinker
- + Jede Wohnung mit Balkon oder Loggia
- + Tiefgarage mit sechs Stellplätzen
- + Großzügiges Grundstück
- + Unmittelbare Nähe zum Ortskern
- + S-Bahnhof Kornweg direkt beim Objekt
- + Stadtteil mit dörflichem Charakter





## OBJEKT

Baujahr	1971
Geschosse	3 + DG
Wohneinheiten	15
Wohnungen	2-/2,5-/3-/4,5-Zimmer
Wohnungsgrößen	51 m <sup>2</sup> - 118 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	159 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Befeuerungsart	Öl
Baujahr Wärmeerzeuger	1971



### Objektdetails

- Unterkellert
- Tiefgarage mit 6 Stellplätzen
- Öl-Heizung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

**WOHNUNG 05 | HP**

TORNBERG 30 A

22337 HAMBURG-KLEIN-BORSTEL

Kaufpreis 358.000,00 €

Kaufpreis/m<sup>2</sup> 5.401,33 €

Hausgeld p.m.  
(NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 361,25 €

Verfügbarkeit sofort

Fläche (gem. Grundriss AB) 66,28 m<sup>2</sup>

Zimmer 2

Bad Duschbad

Küche Anschlüsse vorhanden

Abstellraum 1x Keller  
1x Wohnung

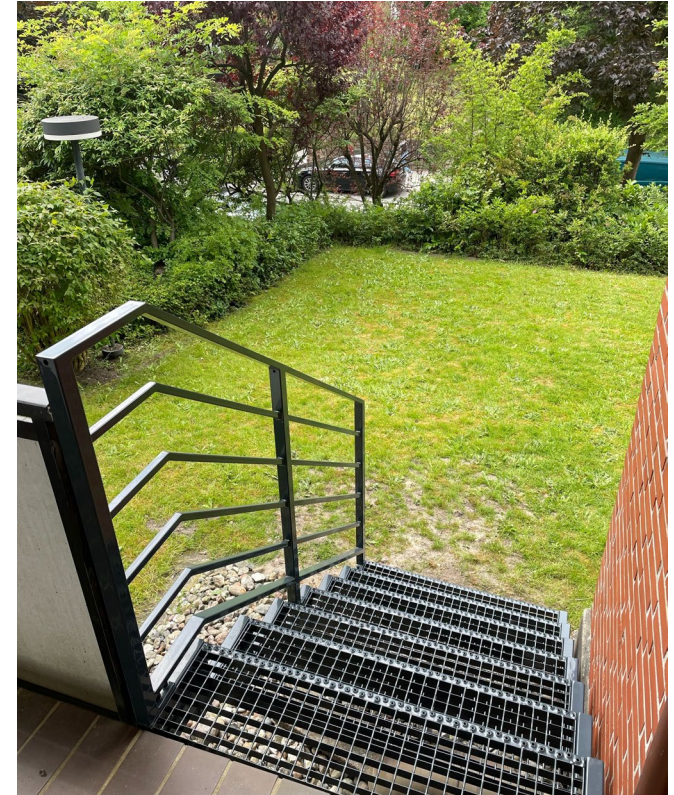
Balkon 1x Westausrichtung

HOCHPARTERRE-WOHNUNG MIT BALKON UND  
EIGENEM GARTENANTEIL

- + Zwei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre
- + Großzügiger Westbalkon
- + Mosaikparkett und Wände weiß gestrichen
- + Gefliestes Duschbad
- + Eigener Gartenanteil mit direktem Zugang vom Balkon





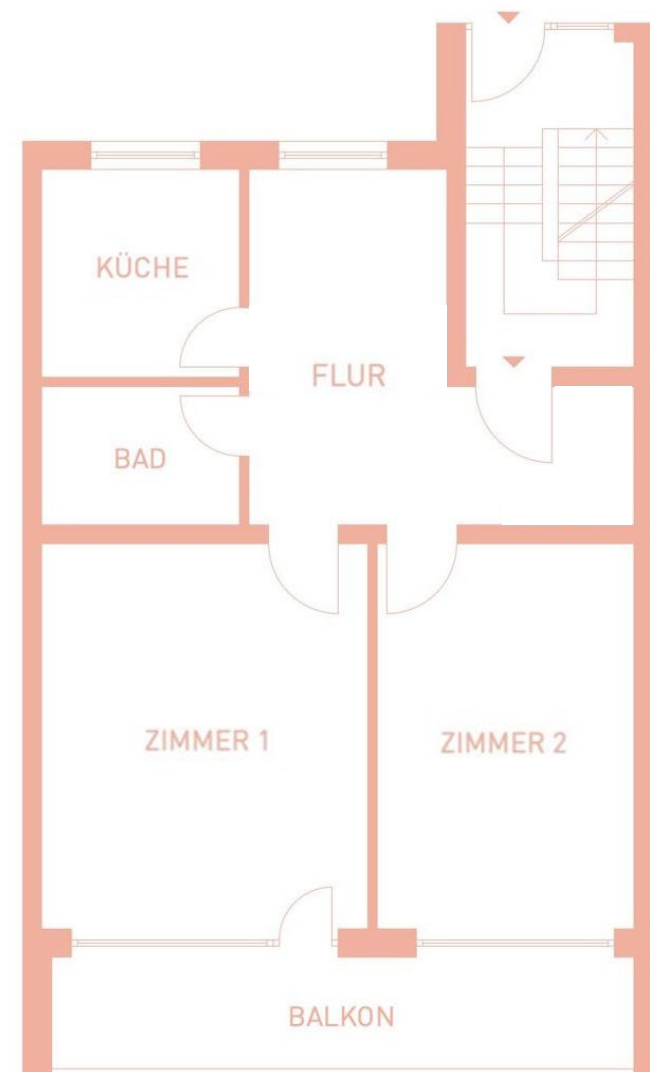
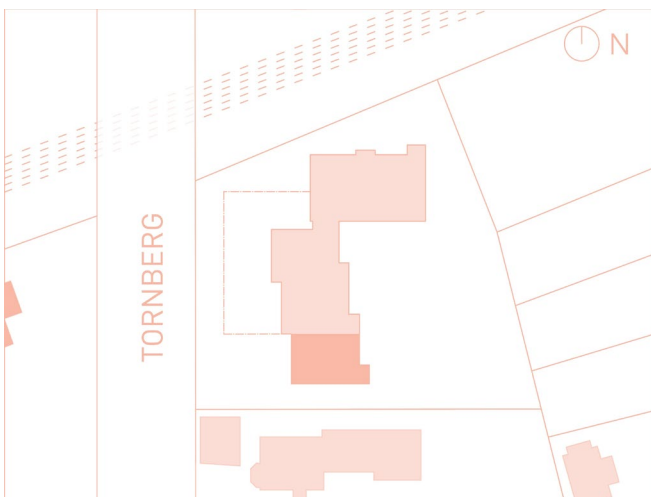


## WOHNUNG

### GRUNDRISS WOHNUNG 05 | HP

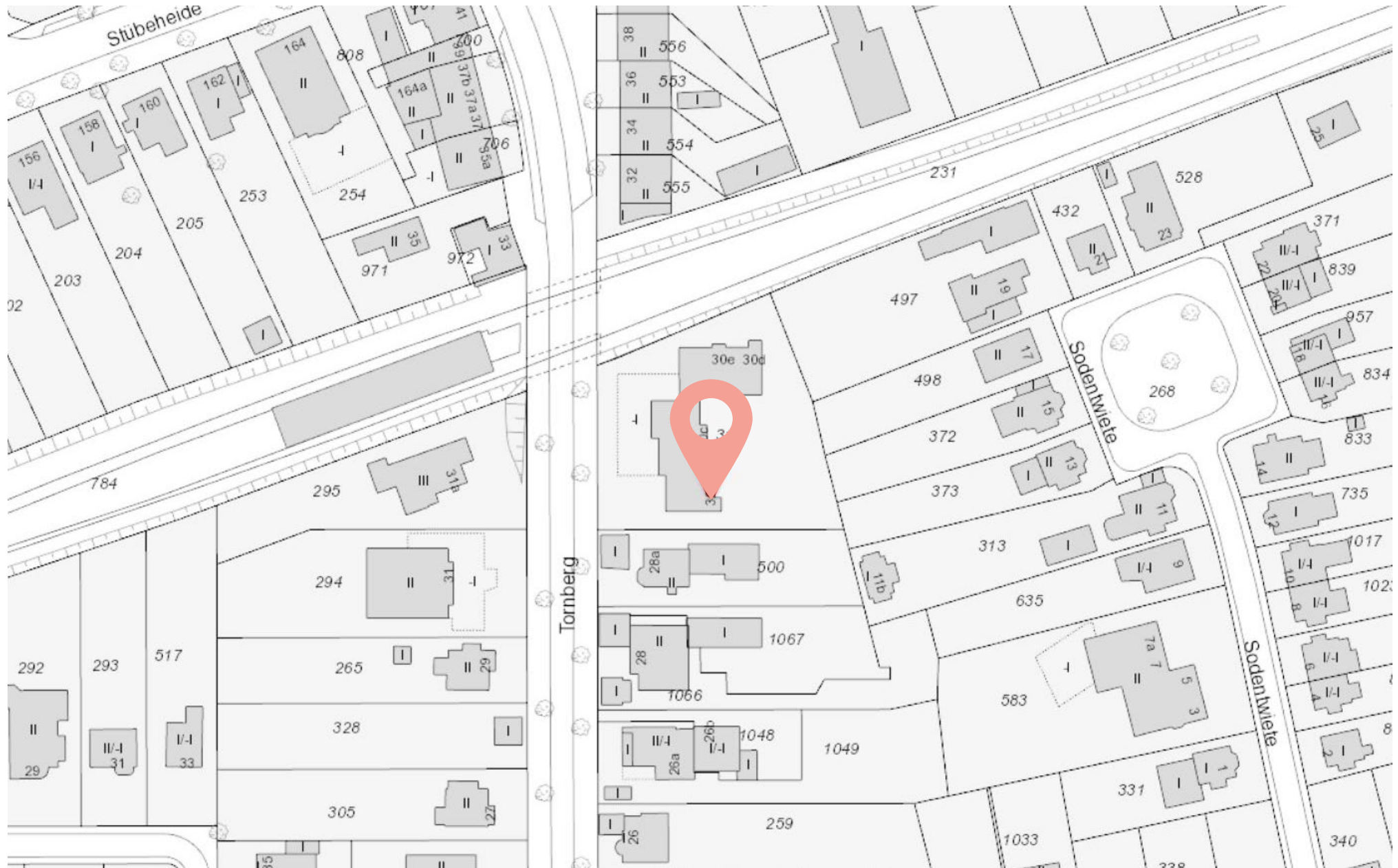
Zimmer 1	19,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,11 m <sup>2</sup>
Küche	11,09 m <sup>2</sup>
Flur	10,55 m <sup>2</sup>
Bad	4,34 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 10,98 m <sup>2</sup> )	5,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>66,28 m<sup>2</sup></b>

### LAGE IM OBJEKT



Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.



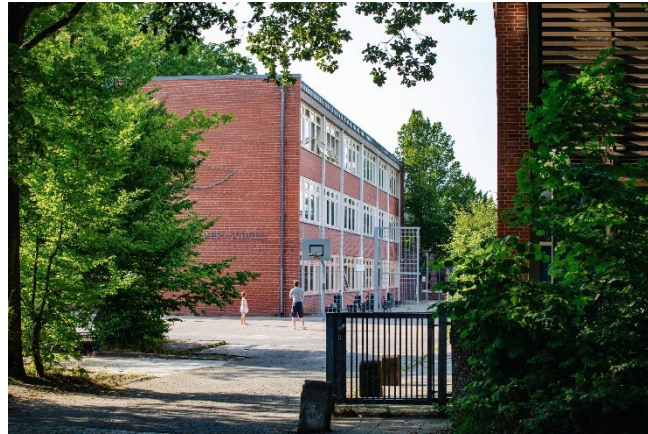




LAGE







## KLEIN BORSTEL - KLEIN, ABER OHO!

Das Objekt befindet sich in guter Wohnlage im Tornberg 30 a-e in Klein Borstel, das offiziell ein Ortsteil des Stadtteils Hamburg-Ohlsdorf ist. Klein Borstel ist eine echte Wundertüte und gehört nicht ohne Grund zu einer der nachgefragtesten Wohnlagen Hamburgs.

Eingebettet vom Ohlsdorfer Parkfriedhof südlich und vom kilometerlangen Alsterlauf im Norden, erinnert nur die Wellingsbüttler Landstraße daran, dass man sich nicht in einem Dorf, sondern in einer Großstadt befindet. Klein Borstels Bebauung ist geprägt von vielen Villen und Doppelhäusern sowie der „Frank’schen Siedlung“, der größten historischen Reihenhaussiedlung Hamburgs.

Charakteristisch für den dörflichen Charakter ist das „Einkaufs-Dorf“ direkt im Tornberg –

quasi die Perlenkette mit den wichtigsten Einzelhändlern für den täglichen Bedarf: Hofladen, Bäcker, Buchhandel, Friseur, Apotheke, Blumenladen, Haspa, Post und natürlich ein Eiscafé.

KiTas und Schulen sämtlicher Schulformen kommen den vielen Familien entgegen, die zudem auch das große Angebot zur Freizeitgestaltung - u.a. die legendären Hockeyclubs UHC und Klipper THC - und die Naturnähe lieben.

Klein Borstel ist durch die Bahnlinien U1 und S1 sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, die Station „Kornweg“ befindet sich vis-à-vis des Objektes. Sehr angenehm für die Bewohner: Für PKWs gilt in Klein Borstel überwiegend Tempo 30!





ZINSHAUSTEAM & KENBO  
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

[info@zht-k.de](mailto:info@zht-k.de)

[zht-k.de](http://zht-k.de)

Ihre Ansprechpartnerin:

Laura Urbath

Geschäftsführende Gesellschafterin

Tel +49 40 411725 - 53

[lu@zht-k.de](mailto:lu@zht-k.de)



### COURTAGE/KAUFNEBENKOSTEN

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer courtagefrei.

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.

### **Sie haben noch keine passende Wohnung gefunden?**

Hier finden Sie weitere Projekte mit freien & vermieteten Eigentumswohnungen.

[WEITERE WOHNUNGEN](#)

