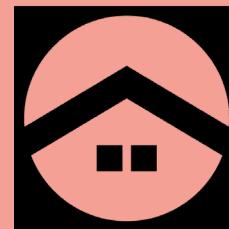


Courtagefrei



**TORNBURG**

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 10 | 1. OG  
Tornberg 30a | 22337 Hamburg-Klein-Borstel



# Ehrlich, solide und mit guter Substanz

Kurz gesagt, bietet die angebotene Eigentumswohnung im Tornberg 30 a-e alles, was das Herz begehrte: 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](#)

# Die Wohnung



# Wohnung 10 | 1. OG

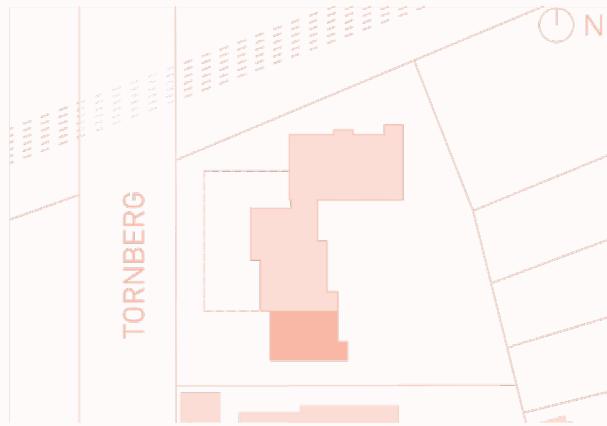
- Schöne Wohnung im 1. Obergeschoss
- Ausrichtung zum Garten
- Stäbchenparkett
- Glatt verputzte Wände
- Weiß gefliestes Duschbad
- Küche mit Anschlüssen
- Balkon mit Westausrichtung
- Abstellraum in der Wohnung und im Keller

Typ	Etagenwohnung
Status	Frei
Kaufpreis	350.000,00 €
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	5.308,66 €
Hausgeld	325,00 €
Verfügbarkeit	ab sofort
Zimmer	2
Fläche (gem. Plan)	ca. 65,93 m <sup>2</sup>
Badezimmer	Duschbad
Küche	Anschlüsse vorhanden
Abstellraum	1 x Wohnung, 1 x Keller
Balkon	1 x West

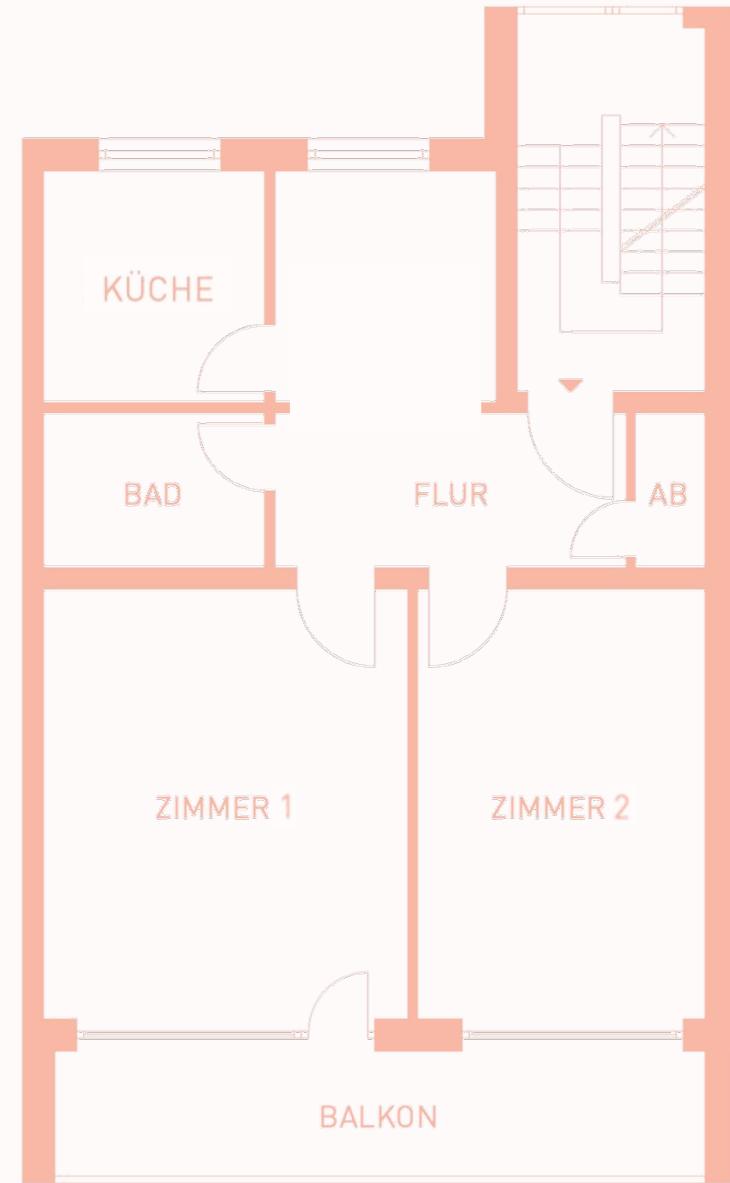




# Wohnung 10 | 1. OG



Zimmer 1	19,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,60 m <sup>2</sup>
Küche	6,40 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4,24 m <sup>2</sup>
Flur	13,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,29 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 10,72 m <sup>2</sup> )	5,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>65,93 m<sup>2</sup></b>



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

# Das Objekt



# Mehrfamilienhaus auf großzügigem Grundstück

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





# Objektdetails

- Unterkellert
- Laufend instandgehalten
- Warmwasseraufbereitung über Heizung
- Öl-Heizung (neue Gaszentralheizung wird in September 2025 verbaut)

Baujahr	1971
Geschosse	3 + Dachgeschoss
Wohneinheiten	14
Wohnungen	2 bis 4,5 Zimmer
Wohnungsgrößen	51 m <sup>2</sup> bis 118 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	159,0 kWh (m 2*a)
Befeuerungsart	Öl
Baujahr Wärmeerzeuger	2006

# Die Lage



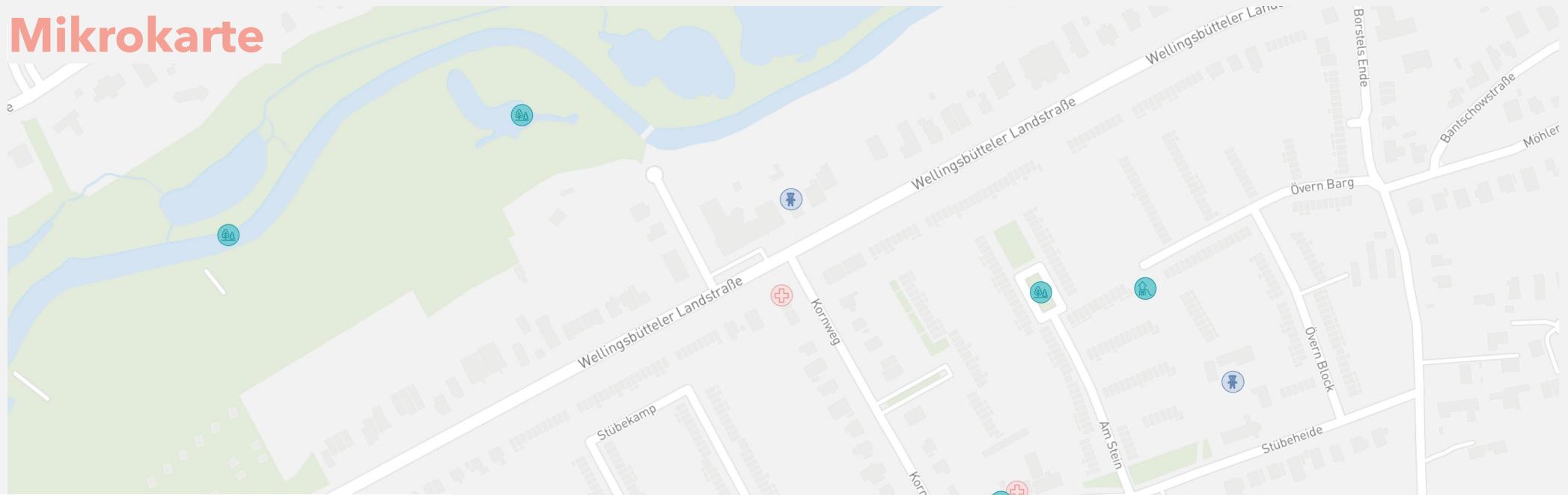
# Klein Borstel - klein, aber oho!

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 Reihenhaus-siedlung Hamburgs.



## Mikrokarte



## Makrokarte



[Zur  
interaktiven  
Karte](#)



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!

# Kontakt



**Lisa-Catherine Geib**

Projektmanagerin

Prokuristin

+49 40 411725 - 58

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

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

