

Courtagefrei



TORNBERG

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 15 | DG
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 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 & CO²-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 15 | DG

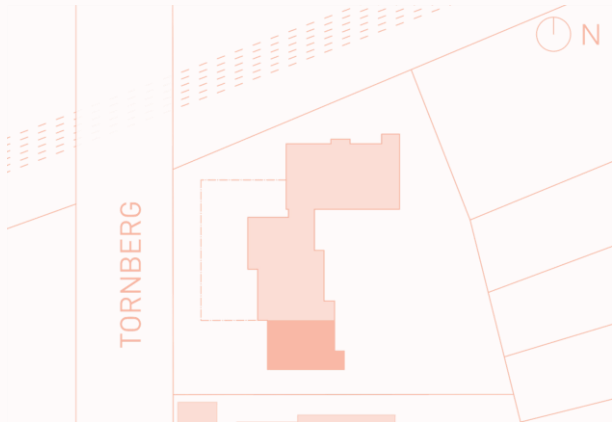
- Schöne Wohnung im Dachgeschoss
- Ausrichtung zum Garten
- Stäbchenparkett
- Glatt verputzte Wände
- Duschbad mit großformatigem Feinsteinzeug
- Küche mit Anschlüssen
- Balkon mit Westausrichtung
- Abstellraum in der Wohnung und im Keller

Typ	Dachgeschosswohnung
Status	Frei
Kaufpreis	275.000,00 €
Kaufpreis/m²	5.426,20 €
Hausgeld	260,00 €
Verfügbarkeit	ab sofort
Zimmer	2
Fläche (gem. Plan)	ca. 50,68 m²
Badezimmer	Duschbad
Küche	Anschlüsse vorhanden
Abstellraum	1 x Wohnung, 1 x Keller
Balkon	1 x West

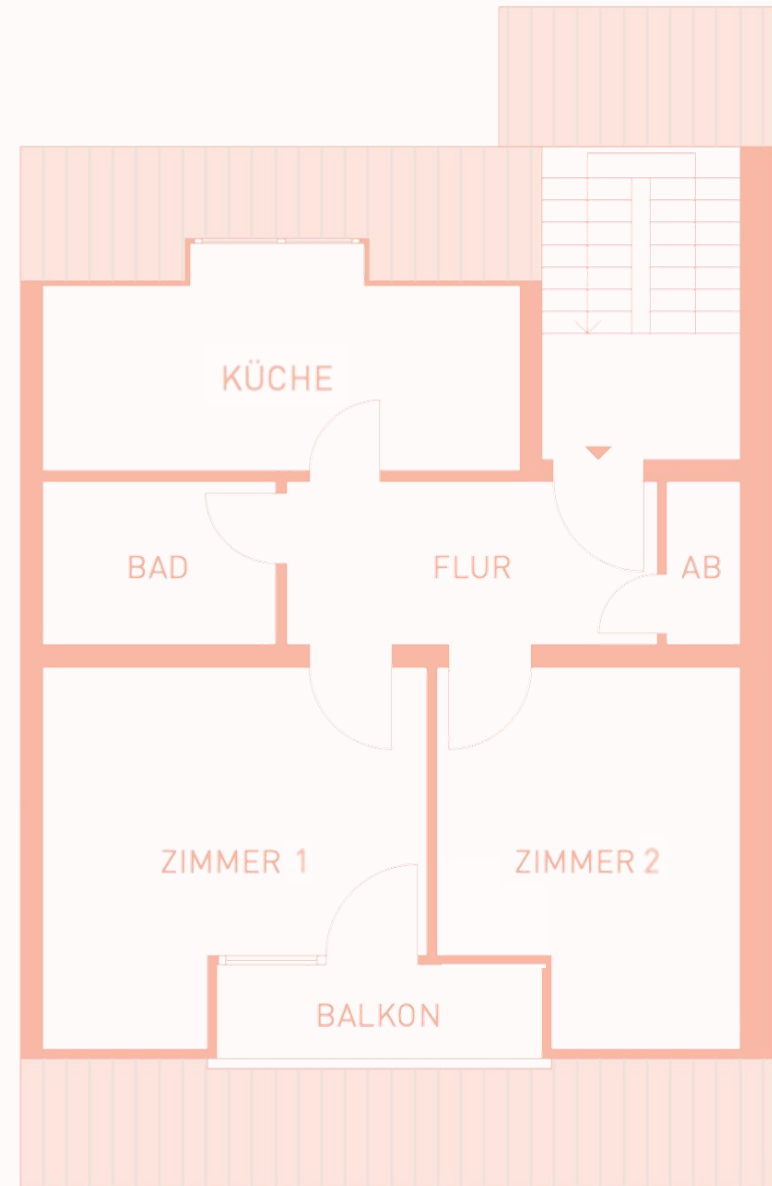




Wohnung 15 | DG



Zimmer 1	14,41 m ²
Zimmer 2	11,55 m ²
Küche	8,28 m ²
Badezimmer	5,97 m ²
Flur	6,86 m ²
Abstellraum	1,36 m ²
Balkon (50 % von 4,49 m ²)	2,25 m ²
Gesamt	50,68 m²



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 m² bis 118 m²
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	159,0 kWh (m 2*a)
Befeuerungsart	Öl
Baujahr Wärmeerzeuger	2006

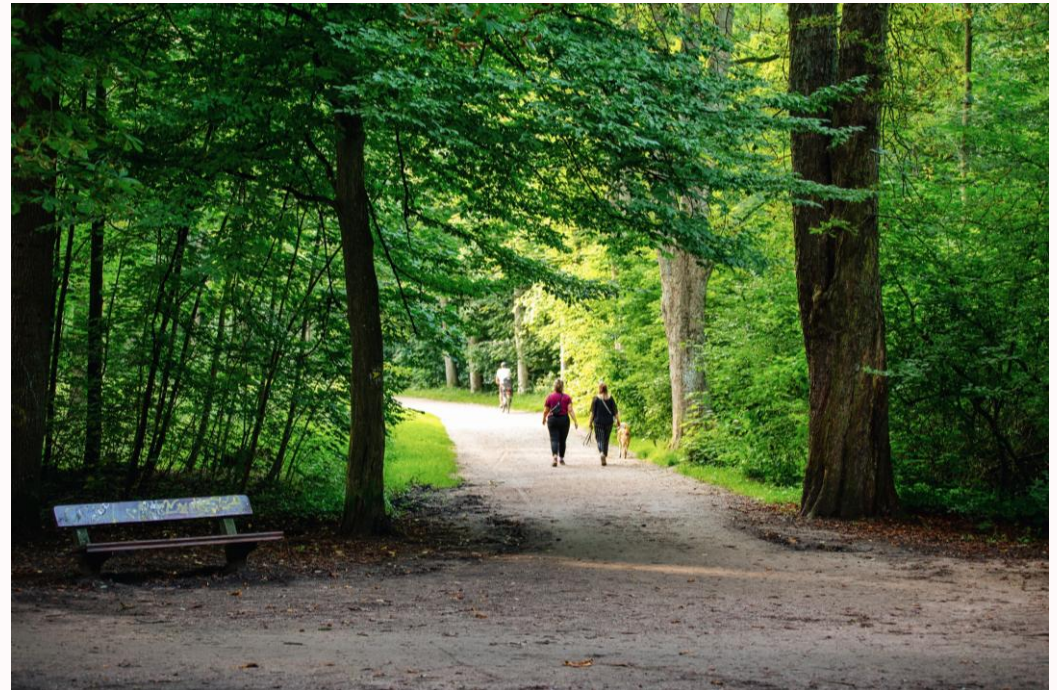
Die Lage



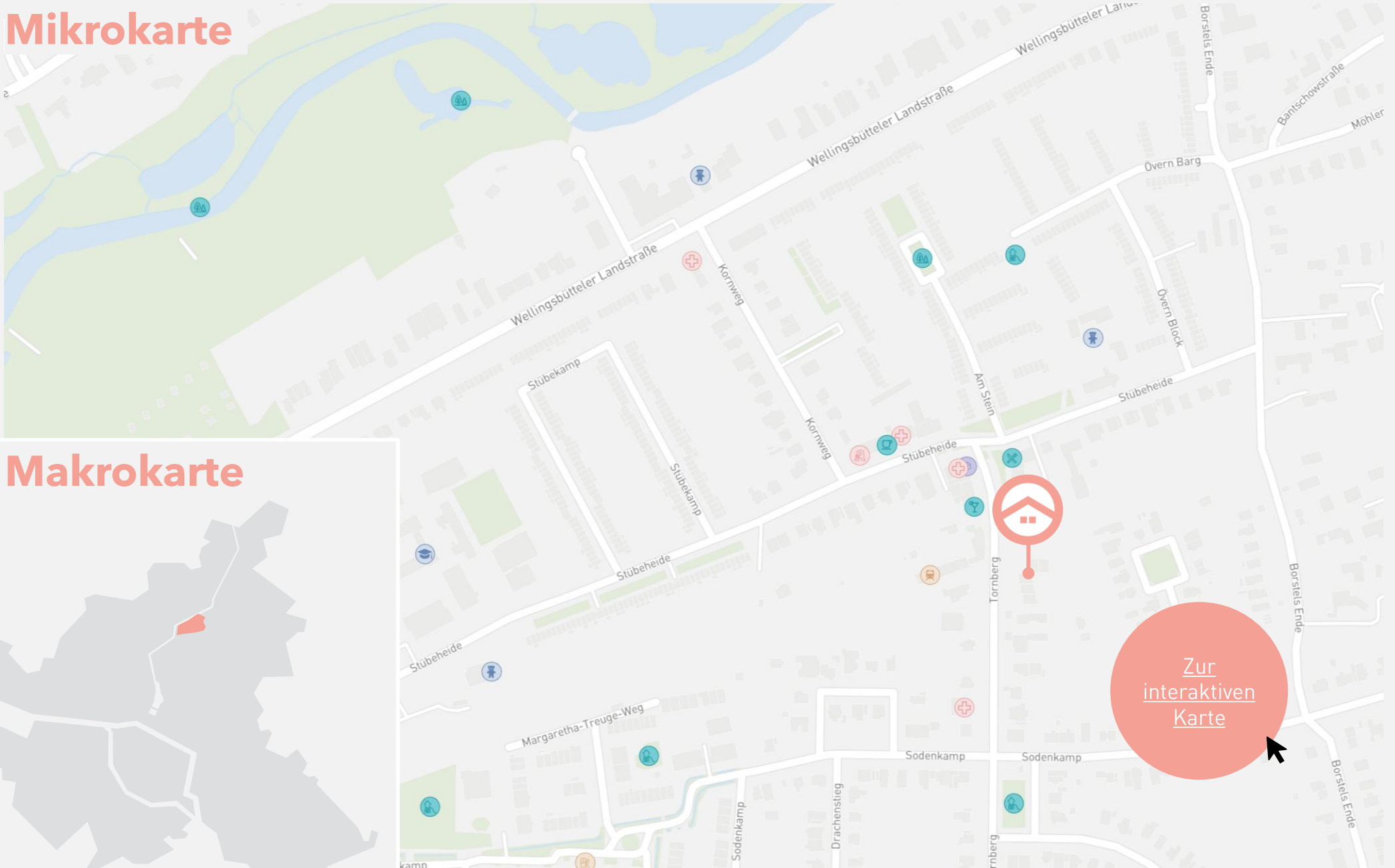
Klein Borstel – klein, aber oho!

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.

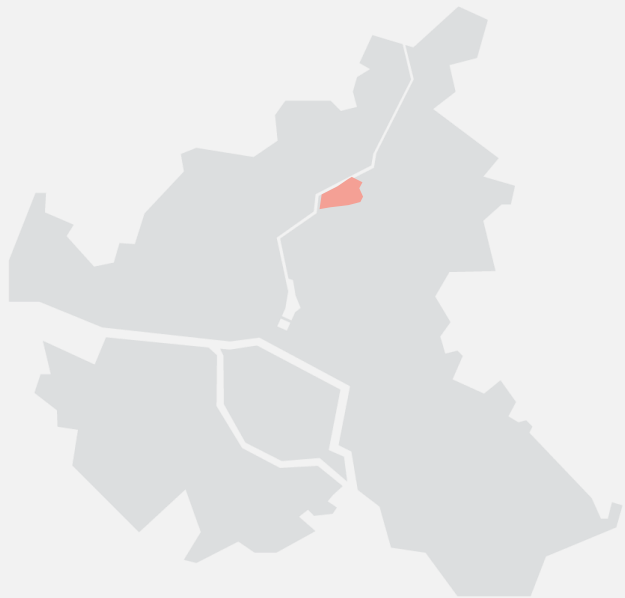
Eingebettet vom Ohlsdorfer Parkfriedhof südlich und vom kilometerlangen Alsterlauf im Norden, erinnert nur die Wellingsbüttler Landstraße daran, dass man sich nicht in einem Dorf, sondern in einer Großstadt befindet. Klein Borstels Bebauung ist geprägt von vielen Villen und Doppelhäusern sowie der „Frank’schen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



Mikrokarte



Makrokarte





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

zht-k.de

Zinshausteam & Kenbo

Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg



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.

[Zur Projekt-
website](#)