

Courtagefrei

ZICKZACK 27C

Exposé

Vermietete Eigentumswohnung | Wohnung 09 | 1. OG +
Staffelgeschoss
Zickzackweg 27c | 22605 Hamburg-Othmarschen



Hohe Lebensqualität in sehr guter Wohnlage

Die Wohnung im Zickzackweg 27c bietet alle Vorzüge, die das Wohnen im sehr nachgefragten Hamburger Elbvorort Othmarschen so einzigartig macht: Toller Wohnkomfort in einem modernen Mehrfamilienhaus mit dem Elbstrand und dem Jenischpark um die Ecke und einer perfekten Rundumsorglos-Infrastruktur im direkten Umfeld. Und wenn man doch in die City möchte, ist diese per Pkw, Bus und Bahn oder mit dem Rad in 15 Minuten zu erreichen.



Zur
Wohnungs-
website

Die Wohnung

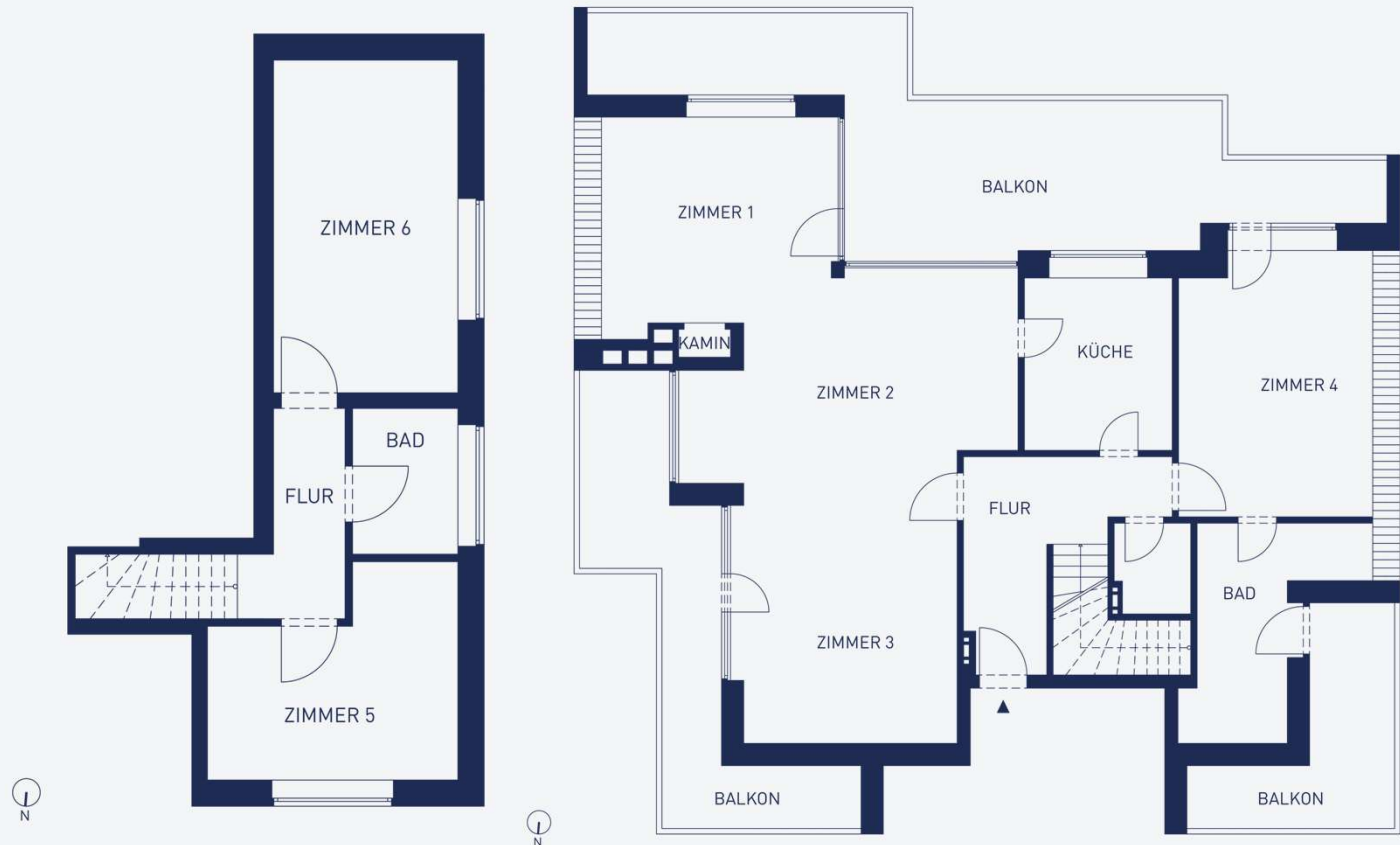
Wohnung 09 | 1.+2. OG

Status	vermietet
Kaufpreis	874.000,00 €
Kaufpreis/m²	6.154,93 €
Nettomiete p.a.	24.960,00 €
Nettomiete/m² (gem. MV)	14,65 €
Fläche (gem. Plan)	ca. 141,41 m²
Fläche (gem. MV)	ca. 142,00 m²
Hausgeld (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung)	890,56 € pro Monat
Nebenkosten (BK + HK)	500,00 € pro Monat
Einzugsdatum	01.04.2021
Zimmer	4,0
Badezimmer	Zwei Bäder und Gäste-WC
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Im Kellergeschoss (NF: 12,46 m²)
Balkon	Ost- Süd- und Westausrichtung
Kaufpreis Carport-Stellplatz	25.000,00 €
Nettomiete p.a. Carport-Stellplatz	In der Miete enthalten



Wohnung 09 | 1.+2. OG

Zimmer 6	12,75 m ²
Flur	3,32 m ²
Bad	3,78 m ²
Zimmer 5	10,59 m ²
Wohnen und Essen	45,26 m ²
Flur	8,41 m ²
Küche	8,00 m ²
WC	1,86 m ²
Zimmer 4	14,54 m ²
Bad	8,05 m ²
Terrasse (50% von ges. 52,74 m ²)	24,85 m ²
Gesamt	141,41 m²



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

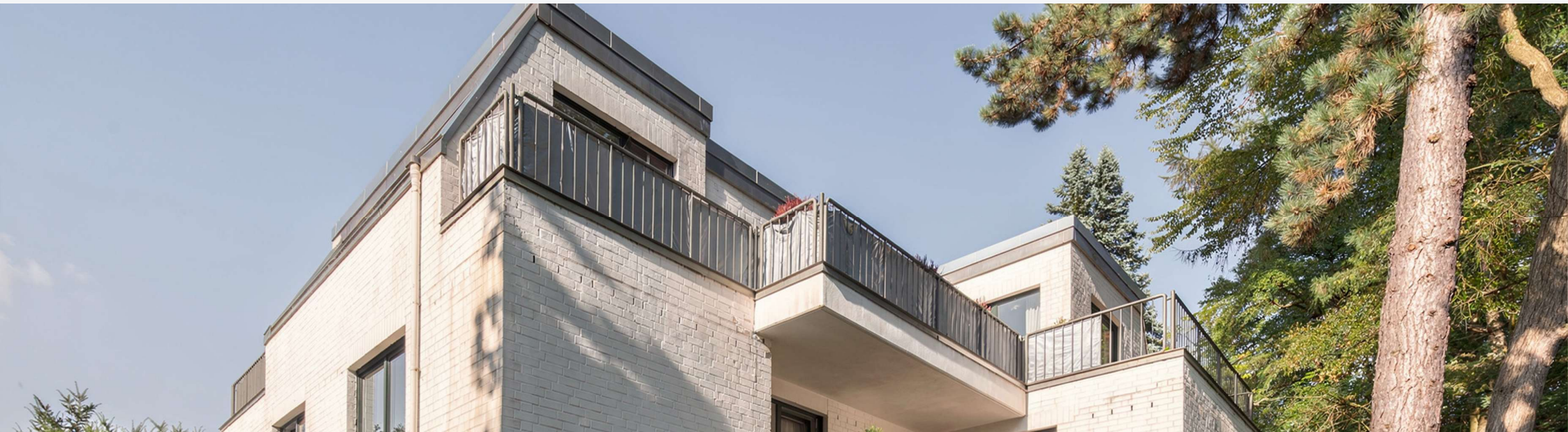
Das Objekt



Ruhiges Wohnen in den Elbvororten

- Ruhige Lage im hinteren Grundstücksteil
- Schön gewachsener Baumbestand
- Sehr gepflegte Anlage
- Repräsentative Lage in Park- und Elbnähe





Objektdetails

- Gemeinschaftseigentum laufend instandgehalten
- Drei Häuser mit je drei Wohnungen
- Dichtheitsprüfung beauftragt

Baujahr	1980
Geschosse	2 + Staffelgeschoss
Wohneinheiten	9
Wohnungen	4-5 Zimmer
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	172,31 kWh (m 2*a)
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr Wärmeerzeuger	2004

Die Lage

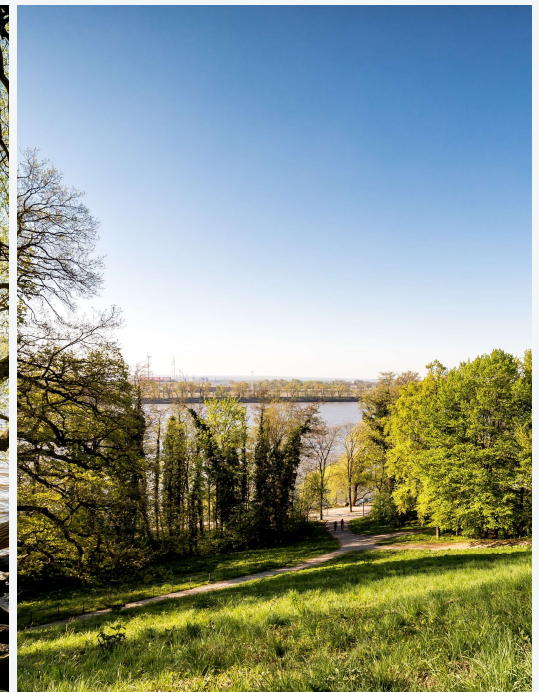
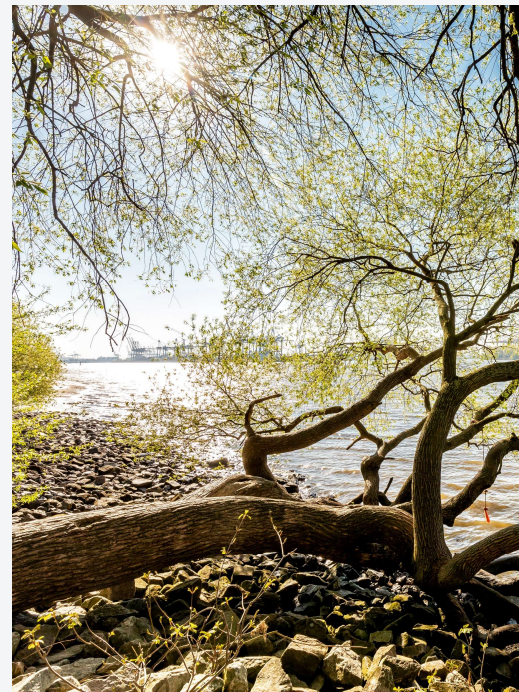


Othmarschen – Behaglichkeit, Lebens- qualität, Freiraum

Ein Stadtteil mit einer vergleichbaren Lebensqualität sucht in Hamburg wohl vergeblich seinesgleichen. In Othmarschen, das zu den beliebten Hamburger Elbvororten gehört, soll angeblich jeder Tag ein Sonntag sein.

Denn das Gefühl, dort zu leben, wohin es andere in ihrer Freizeit zieht, aber trotzdem in zentraler Lage alle Vorzüge einer Großstadt in Reichweite zu haben, ist sehr besonders.

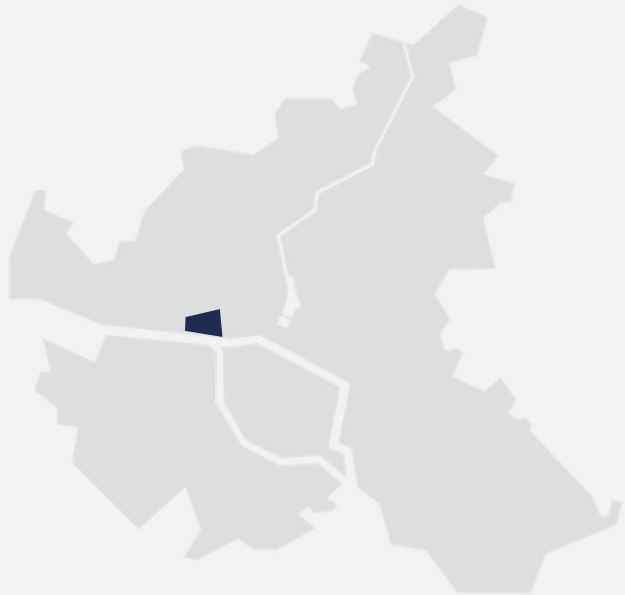
Wenn es eine symbolische Farbe für Othmarschen geben würde, wäre das natürlich: Grün! Denn die große Vielfalt an Parks & Grünflächen, allem voran der Jenischpark und das nahegelegene Elbufer, prägen den Stadtteil.



Mikrokarte



Makrokarte



[Zur
interaktiven
Karte](#)



Der Groß Flottbeker Tennis Hockey & Golf Club, der Hamburger Polo Club, der Tennis-Club Rolandsmühle, der SC Nienstedten und Segelvereine sorgen für sportliche Vielfalt. Diverse KiTas, die Grundschulen Klein Flottbeker Weg und Trenknerweg sowie die Gymnasien Othmarschen, Hochrad und das Christianeum sind bequem zu erreichen.

Die legendäre Waitzstraße und das nahegelegene Elbe Einkaufszentrum bieten jeweils ein kompaktes Angebot mit Gastronomie, Einzelhandel für den täglichen Bedarf, ausgewählten Fachgeschäften und Praxen.

Othmarschen ist durch diverse Buslinien sowie die S1/S11 gut an den ÖPNV angebunden, die Autobahn-Auffahrt Hamburg-Othmarschen führt direkt auf die A7. Aber die meisten Wege hier lassen sich auch per Fahrrad schnell erledigen.



Kontakt



Tim Schoenrock
Senior Projektmanager
+49 40 411725 – 56
ts@zht-k.de
[zht-k.de](https://www.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
Wohnungs-
website](#)