

Courtagefrei



Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 47 | 2. OG links
Goosacker 11 | 22549 Hamburg



Rotklinkerensemble im Grünen

Der Goosacker 9-11 besteht aus zwei Rotklinkerbauten in einer ruhigen Wohnstraße von Hamburg-Osdorf, umgeben von altem Baumbestand und gepflegten Grünflächen. Schulen und Kitas liegen direkt um die Ecke, das Elbe-Einkaufszentrum und die Geschäfte am Rugenbarg sichern die tägliche Versorgung. Über die S-Bahn-Station Klein Flottbek ist die Hamburger Innenstadt in etwa 20 Minuten erreichbar. Die Osdorfer Feldmark, der Jenischpark und das Elbufer bieten viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Lage im Hamburger Westen verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer guten Anbindung an die Innenstadt.

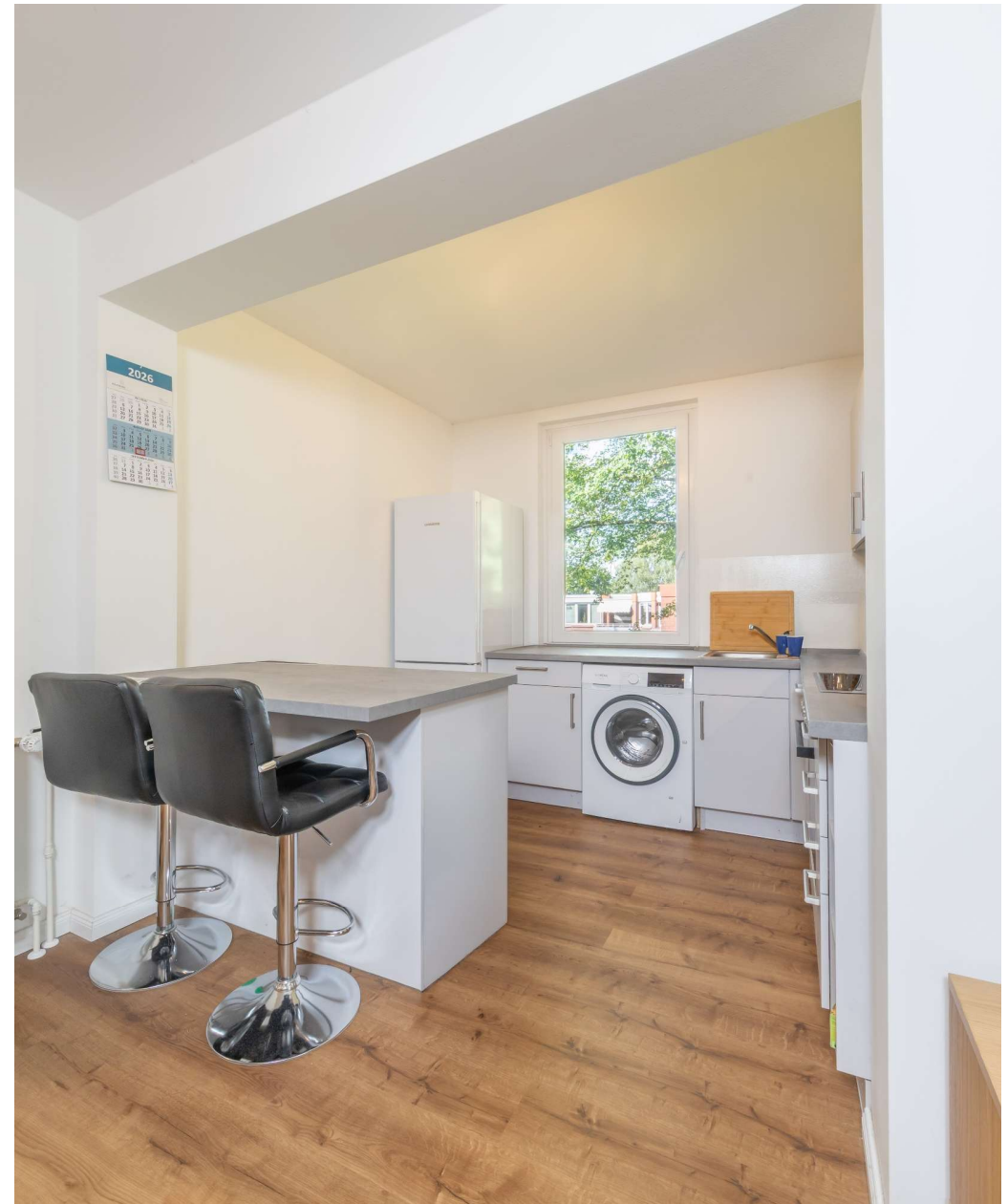
Die Wohnung



Wohnung 47 | 2. OG links

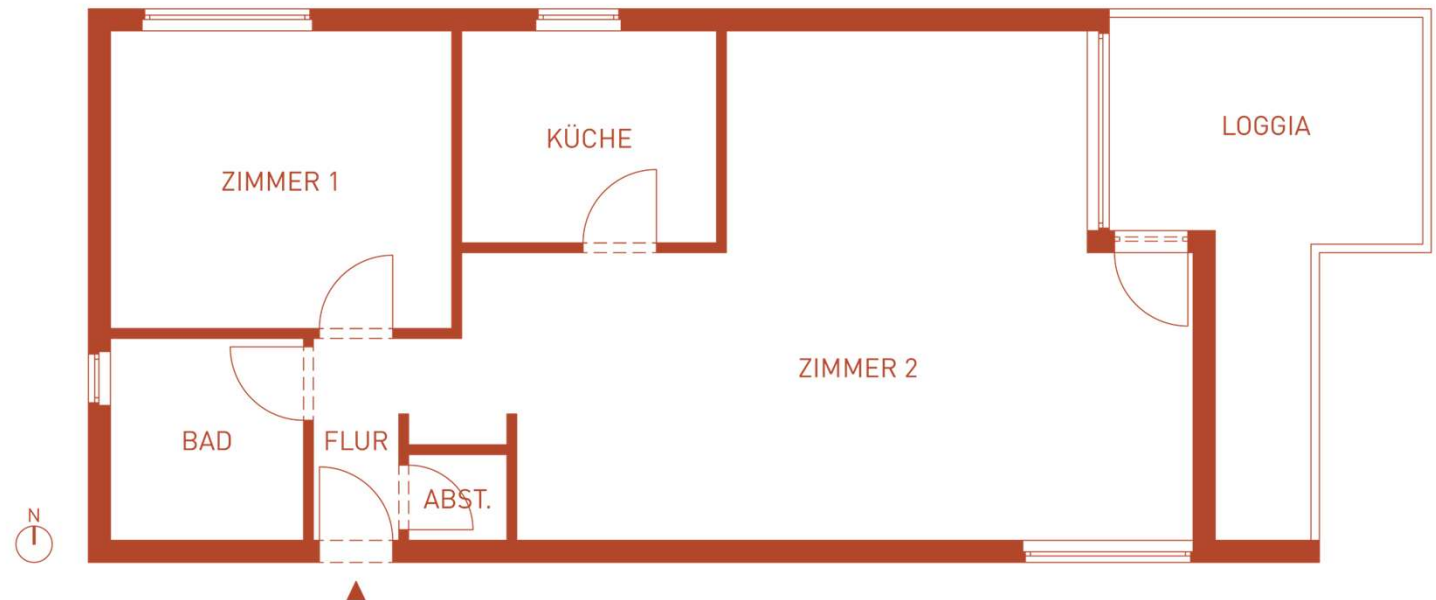
- heller und offener Grundriss
- modernes Duschbad mit Fenster
- großzügiger Balkon mit Privatsphäre
- bezugsfertiger Zustand
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Typ	Endetagenwohnung
Status	frei
Kaufpreis	395.000,00 €
Kaufpreis/m ²	5.431,05 €
Hausgeld	530,78
Verfügbarkeit	sofort
Zimmer	2
Fläche (gem. Plan)	72,73 m ²
Badezimmer	Duschbad mit Fenster
Küche	Einbauküche
Abstellraum	1 x Wohnung; 1 x Keller
Balkon	1 x Ostausrichtung
Tiefgaragenstellplatz	1 x inklusive



Wohnung 47 | 2. OG links

Küche	7,02 m ²
Zimmer 1	13,93 m ²
Zimmer 2	38,08 m ²
Badezimmer	5,32 m ²
Flur	3,82 m ²
Abstellraum	1,03 m ²
Loggia (25% von 14,30 m ²)	3,53 m ²
Gesamt	72,73 m²



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



Das Objekt





Objektdetails

- klassisches dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Rotklinkerfassade und Flachdach
- ruhige Wohnlage im gewachsenen Osdorf
- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- guter Erhaltungs- und Pflegezustand des Objektes
- Instandsetzung der Balkone (2025)
- Sanierungsmaßnahmen der Trink-, Schutz- und Regenwasserleitungen (2023)
- isolierverglaste Fenster (2008)
- funktionale und zeitlose Architektur

Baujahr	1973
Geschosse	3
Wohneinheiten	15
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129 kWh
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr Wärmeerzeuger	2018

Die Lage



Grünes Wohnen in Osdorf

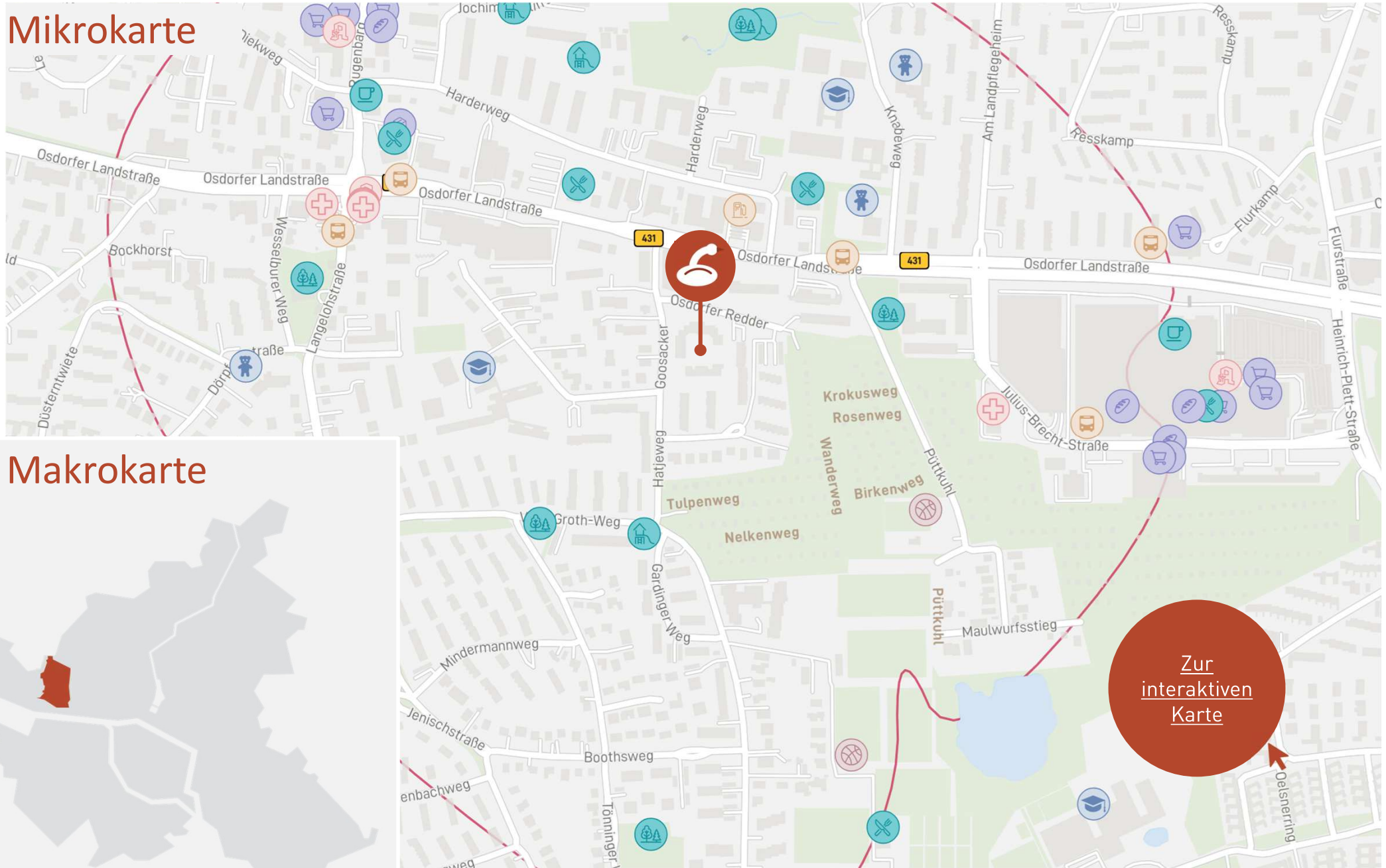
Der Goosacker 9-11 liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnstraße im Stadtteil Hamburg-Osdorf. Die Lage bietet genau das, was im Hamburger Westen zunehmend gesucht wird: viel Grün, kurze Wege und ein entspanntes Wohnumfeld abseits der großen Verkehrsstraßen.

Supermärkte, Bio-Markt, Drogerie und Bäcker am Rugenbarg sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar, und mit dem Elbe-Einkaufszentrum befindet sich eines der größten Einkaufszentren Hamburgs mit rund 180 Geschäften in ca. zehn Gehminuten Entfernung. Für den Feierabend sorgen das Elbe-Kino sowie der Heidbarghof mit seinem Kultur- und Veranstaltungsprogramm für Abwechslung direkt im Stadtteil.

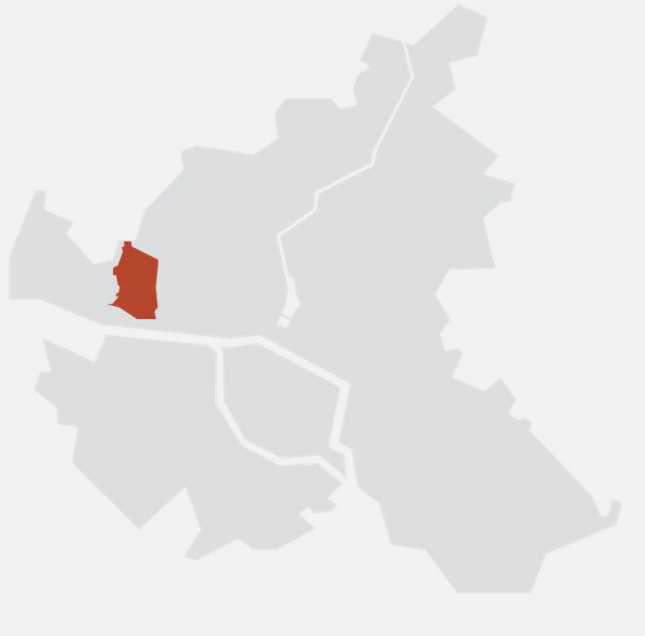
Erholung findet sich unmittelbar vor der Haustür: Der Hans-Christian-Andersen-Park mit Spielplatz, Sportflächen und Grillwiese ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Wer weiter hinaus möchte, erreicht die weitläufige Osdorfer Feldmark, den Jenisch Park und das Elbufer mit seinen Stränden in kurzer Fahrzeit.



Mikrokarte



Makrokarte



Zur
interaktiven
Karte



Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Kitas, Grundschulen und die weiterführende Stadtteilschule Goosacker liegen fußläufig in der Straße selbst, die International School of Hamburg am Hemmingstedter Weg ist ebenfalls schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist der Goosacker gut angebunden. Mehrere Metrobus- und Xpressbuslinien verbinden den Stadtteil direkt mit Altona, der Innenstadt und den Elbvororten. Die S-Bahn-Stationen Hochkamp und Klein Flottbek (S1) liegen ca. 1,5 Kilometer entfernt. Auch mit dem Auto ist der Goosacker gut erschlossen. Über die Osdorfer Landstraße und die Elbchaussee gelangt man schnell nach Altona und in die Innenstadt.



Kontakt



Alma Heeschen

Junior Projektmanagerin

+49 40 411725 - 53

ah@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.

