

Am Ende einer Sackgasse - bestens gelegener Familientraum mit
viel Raum für Ihre Wünsche

Preise & Kosten

| | |
|-----------|---|
| Courtage | 3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer |
| Kaufpreis | 499.000 € |



Objektbeschreibung

Perfekt für Familien. Das war bei der ersten Besichtigung dieses Reihenendhauses sofort unser Gedanke. Das gepflegte Zuhause ist zusammen mit drei weiteren Reihenhausscheiben nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt und hat mit der Nachbareinheit einen gemeinsamen Eingang. Die gesamte Häuserzeile macht einen ausgesprochen gepflegten Eindruck und die Rotklinkerfassade ist klassisch und pflegeleicht.

Durch den praktisch geschnittenen Flur und am Gäste-WC in den Farben der damaligen Zeit vorbei gelangen wir in den Wohn- und Essbereich. Beide Zimmer gehen ineinander über und vermitteln so ein großzügiges Raumgefühl. Zwischen den Räumen befindet sich ein Schornsteinzug, an dem evtl. ein Kaminofen angeschlossen werden kann. Interessant ist zudem, dass die Küche ebenfalls fast nahtlos in den Essbereich übergeht. Unter Umständen kann die Trennwand sogar noch weiter geöffnet werden. Beheizt werden diese Etage und das gesamte Haus über eine elektrische Nachtspeicher-Fußbodenheizung.

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 137 m ² |
| Grundstücksfläche | 326 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Stellplätze | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1981 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |



Hier können Sie beim Feierabendwein noch die letzten Sonnenstrahlen genießen, den Kindern beim Spielen im pflegeleicht angelegten Garten zuschauen oder Freunde zu einer Grillparty einladen.

Weiter geht es in den ersten Stock. Hier finden wir zwei große Räume und ein kleineres Arbeitszimmer. Auch auf dieser Etage sind noch keine Dachsrägen vorhanden. In einem der Räume kann man sich wegen der bodentiefen Fenster über einen herrlichen Blick in den Garten freuen. Bevor es weiter nach oben geht, dürfen wir das Duschbad mit Fenster und die praktische Abstellkammer nicht vergessen.

In der zweiten Etage sind weitere zwei sehr geräumige und gemütliche Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer vorhanden. Außerdem ein Vollbad. Auch dieses hat erfreulicherweise ein Fenster. Richtig viel Raum für Dies und Das gibt es ganz unten im Haus. Hier befindet sich nämlich der Vollkeller, der auch über einen Zugang aus dem Garten verfügt. Ihr Auto steht hingegen sicher auf dem Stellplatz direkt vor dem Haus.

Ausstattung

| | |
|---------------|------------------------|
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Befeuerung | Elektro |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Unterkellert | Ja |
| Abstellraum | Ja |
| Bauweise | Massiv |
| Gäste-WC | Ja |



Lage

Hier, an der Grenze zwischen Rahlstedt und Farmsen, haben Sie kurze Wege und wohnen dennoch ruhig und grün.

Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause liegt am Ende einer Sackgasse. Dort stört kein Autoverkehr oder gar Fluglärm, wie in vielen anderen Stadtteilen. Kinder können hier sogar noch auf der Straße spielen, und dennoch sind Sie in rd. 10 Minuten zu Fuß am U-Bahnhof Farmsen und haben somit eine hervorragende Infrastruktur gleich um die Ecke. Dort finden Sie z.B. das Farmsener Einkaufszentrum, die Bücherhalle, die Volkshochschule, diverse Restaurants sowie etliche Dienstleister, Banken, Ärzte und Apotheken. Außerdem gibt es im direkten Umkreis einen Bäcker, verschiedene Supermärkte und Discounter für die Einkäufe des täglichen Bedarfs.

Vom erwähnten U-Bahnhof oder von der noch nähergelegenen Bushaltestelle sind Sie in rund 20 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof und auch mit dem Auto brauchen Sie weniger als eine halbe Stunde in die Hamburger City.

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Energieverbrauchskennwert | 112,72kWh/m ² a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1981 |
| Energieeffizienzklasse | D |



Aktive Sportler kommen auch im nahegelegenen SC-Condor auf ihre Kosten und im Winter lockt die über den Stadtteil hinaus bekannte Eissporthalle kleine und große Eisläufer an. Apropos Kinder. Sie können sämtliche Schulformen und sogar eine Waldorf- sowie eine katholische Schule problemlos zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Und auf die Schüler von morgen freuen sich mehrere Kitas im Umkreis.

Diese Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit sehr wohl fühlen werden..



Ausstattung



Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..



Mit Glasfront zum Garten



Gäste-WC



Duschbad OG



Gemütlich



und hell



Und ein Vollbad



gibt es ebenfalls

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918