

Familienglück in Volksdorf - sonnig, ruhig und Garage inklusive

Preise & Kosten

Courtage	3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage



Objektbeschreibung

Wollen Sie Ihre Familie glücklich machen? Oder mit Ihrem Partner angenehm und großzügig wohnen? Dann sollten Sie sich dieses Angebot auf jeden Fall etwas genauer ansehen.

Mit seiner pflegeleichten Rotklinkerfassade und dem idealen Schnitt ist das Haus ein wirklicher Klassiker. Der Garten ist perfekt zur Sonne ausgerichtet und nicht zu groß und nicht zu klein. Ein Paradies für Kinder und Mama und Papa können sich hier beispielsweise ein kleines Gemüsebeet oder eine Grillecke einrichten. Auf der anderen Seite machen die vorhandenen Grünflächen nur wenig Arbeit und man ist nicht jedes Wochenende mit ihrer Pflege beschäftigt. Doch schauen wir nun ins Haus.

Herzstück ist das geräumige Wohnzimmer mit der vorgelagerten Südwest-Terrasse. Hier genießen Sie auch am Feierabend noch die letzten Sonnenstrahlen und können den Tag entspannt ausklingen lassen. Und wenn es zu heiß wird, dann fahren Sie einfach die Markise hinunter. Oder die elektrischen Rollläden, die an den Fenstern verbaut sind.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	128 m ²
Grundstücksfläche	334 m ²
Zimmer	5
Stellplätze	1
Terrassen	1
Baujahr	1989

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Sie können hier eine kleine Essecke einrichten und vielleicht überlegen, ob Sie den Raum zum Wohnzimmer öffnen wollen. Die Küchenmöbel sind hingegen schon etwas in die Jahre gekommen. Interessant ist auch der geschützte Gartenbereich hinter dem Haus. Er ist über die Küche erreichbar und man kann hier wunderbar in der Sonne frühstücken. Über den sehr gut nutzbaren Flur erreicht man ein Arbeits- oder Gästezimmer. Ebenfalls mit Gartenblick. Komplettiert wird die Etage durch ein Duschbad mit Fenster. Eine Etage höher ist es durch die Dachschrägen sehr gemütlich. Man kann das Schlafzimmer sowie die beiden Kinderzimmer aber dennoch problemlos möblieren. Das Bad auf dieser Ebene verfügt über eine Badewanne und kann ebenfalls durch das vorhandene Fenster sehr gut belüftet werden. Ganz oben befindet sich dann noch ein Dachboden, der richtig viel Stauraum bietet. Enorm viel Platz steht außerdem im Vollkeller der Immobilie zur Verfügung. Ihr Auto parkt hingegen sicher in der Garage neben dem Haus.

Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause bietet Ihnen somit viele Vorteile. Erwähnt werden muss jedoch auch, dass eine Renovierung/Sanierung der Räume erforderlich sein wird. Zudem sind im Keller an einigen Stellen Feuchteschäden vorhanden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	107,8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Volksdorf ist zweifelsohne einer der beliebtesten Stadtteile in Hamburgs Norden. Kein Wunder, denn hier wohnen Sie naturnah und gediegen, mit einer sehr guten Infrastruktur vor Ort.

Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße und ist rd. 7 Fahrradminuten vom Volksdorfer Ortskern entfernt. „Im Dorf“ finden Sie fast alles für den täglichen Bedarf, Ärzte aller Fachrichtungen, Banken sowie urige Restaurants wie das Reethaus oder den Dorfkrug. Ein Anziehungspunkt für die ganze Umgebung ist der Wochenmarkt, auf dem man sich mittwochs und samstags trifft und nach Herzenslust bummeln und einkaufen kann. Direkt hier am Marktplatz befindet sich auch die „Koralle“, ein Programm kino für anspruchsvolle Filmfreunde.

Sportbegeisterte sind in Volksdorf ebenfalls gut aufgehoben. Das Hallen- und Freibad liegt direkt im Zentrum und der Walddorfer Sportverein bietet ein breites Kursangebot. Ganz einfach, aber herrlich, ist ein Spaziergang oder eine Joggingrunde in der angrenzenden Natur.

Erwähnenswert ist auch die sehr gute Verkehrsanbindung des Stadtteils. Vom U-Bahnhof Buchenkamp am Ende der Straße sind Sie in 32 Minuten am Hauptbahnhof. Busse fahren in Richtung Poppenbüttel, Fuhlsbüttel, Niendorf oder Rahlstedt. Mit dem Auto sind sie ebenfalls rasch in der City, an der Autobahn Hamburg-Lübeck oder am Hamburger Flughafen..

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..

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918