

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Anmutung klassischer Moderne: Einfamilienhaus in Hamburg-Ohlstedt provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-290401

Einfamilienhaus

Verkauf: **785.000 €**

22397 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	982,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ursprünglich als eigenes Wohnhaus von einem Architekten in der zweiten Hälfte der sechziger Jahre im Bauhausstil als Kubus gebaut, wurde dem Haus 1978 ein Anbau hinzugefügt, der durch seine klaren Linien den besonderen Charakter der Immobilie unterstreicht.

Gleich beim Eintreten macht sich das großzügige Platzangebot durch zwei Glaswände bemerkbar. Vom Flur aus ergeben sich Einblicke sowohl ins lichtdurchflutete Wohnzimmer als auch in ein weiteres großes Zimmer, das momentan als Arbeits- und Gästezimmer dient.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein 2004 neu eingerichtetes Bad mit Dusche und ein praktischer Wirtschaftsraum.

Einbauschränke im und am Haus bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Von jedem Wohnraum im Erdgeschoss ist die schöne Terrasse mit weinbepflanzter Pergola erreichbar, die zu dem nach Südwesten ausgerichteten Garten führt. Der großzügige Garten bietet viele Möglichkeiten für Sport, Spiel und Spaß für Groß und Klein.

Über die minimalistische offene Treppe mit Linoleumstufen gelangt man in das Obergeschoss. Darin befinden sich drei weitere helle Zimmer sowie ein 2007 renoviertes Badezimmer und ein kleiner Wäscheraum.

Seit 2006 ist das Obergeschoss mit Parkettfußboden ausgestattet.

Das Objekt wird mit einer Brennwertgasheizung aus dem Jahr 2018 beheizt. Die Räume im Erdgeschoss haben zum Teil Fußbodenheizung. Das Wohnzimmer verfügt über einen funktionsfähigen offenen Kamin.

Das Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand, wobei altersbedingt einige Renovierungsmaßnahmen empfehlenswert sind.

Auf dem gepflasterten Hof können zwei Autos parken. Außerdem gibt es eine geräumige Doppelgarage mit 38 m².

ÜBERBLICK:

Kaufpreis: 785.000,00 EUR

Wohnfläche ca.: 170 m²

Zimmer: 5

Grundstücksfläche: 982 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

Etagenzahl: 2

Badezimmer: 2

Heizungsart: Gasbrennwertzentralheizung

Garage/Stellplatz: Ja

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1967 und 1978 (Anbau)

Verfügbar ab: Nach Absprache

Provision: Frei

OBJEKTBESCHREIBUNG:

- Optimal geschnittenes, breites Grundstück mit pflegeleichtem Garten in Südwestlage

- Ruhiges, reines Wohngebiet in unmittelbarer Naturnähe
- Massive Bauweise (1967 erbaut, Anbau 1978)
- Wärmedämmtes Flachdach (1997 gedeckt)
- Flächenaufteilung: EG ca. 115 m², OG ca. 55 m²
- Doppelgarage 38 m²
- 2 zusätzliche Außenstellplätze
- Gasbrennwertzentralheizung mit Warmwasserversorgung (Baujahr 2018)
- Gartenhäuschen aus Holz mit Pfanneneindeckung

Ausstattung

- Funktionsfähiger offener Kamin im Wohnzimmer
- Keramische Fliesen mit Fußbodenheizung in Flur, Küche und Wohnzimmer
- Parkett im Arbeits- und Gästezimmer (EG) sowie im OG
- Doppelisolierverglaste Fenster, teilweise auch dreifachisolierverglast
- Terrasse mit weinbepflanzter Pergola, von jedem Wohnraum im Erdgeschoss erreichbar
- Praktische Abstellmöglichkeiten im und am Haus
- Einbauküche im Landhausstil
- Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss
- Vollbad im Obergeschoss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und laden Sie herzlich zur Besichtigung ein, damit Sie sich selbst ein Bild machen können. Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit kompletten Angaben zu Namen, Adresse und Rufnummer berücksichtigt werden.

Lage

Das Haus besticht durch seine ruhige Lage in einem reinen Wohngebiet in Hamburg-Ohlstadt, mit direktem Blick auf idyllische Pferdewiesen und nah an Wäldern und Naturschutzgebieten. Ein Paradies für junge Familien und für Naturliebhaber, die gleichzeitig die Vorteile einer Großstadt mit ihrem vielseitigen kulturellen Angebot schätzen.

Die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Die U-Bahn Station Ohlstadt liegt ca. 1300 m entfernt.

Malerisch gelegene Kindergärten und Kindertagesstätten, eine Grundschule und das Gymnasium Ohlstadt sind wie auch die attraktiven Anlagen des Tennis- und Sportvereins Duwo 08 mit dem Fahrrad in 5 bis 10 Minuten zu erreichen.

Ebenfalls nah und einfach zu erreichen sind Stadtteilschule und Waldorfschule im benachbarten Stadtteil Bergstedt.

Ein großes Angebot an Supermärkten und Discountern findet man im fahrradnahen angrenzenden Ammersbek.

Das Alstertaler Einkaufszentrum (AEZ) liegt ca. 15 Minuten Autofahrt entfernt und kann auch per Bus erreicht werden.

Zwei Mal in der Woche findet in Ohlstedt außerdem ein Wochenmarkt statt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG

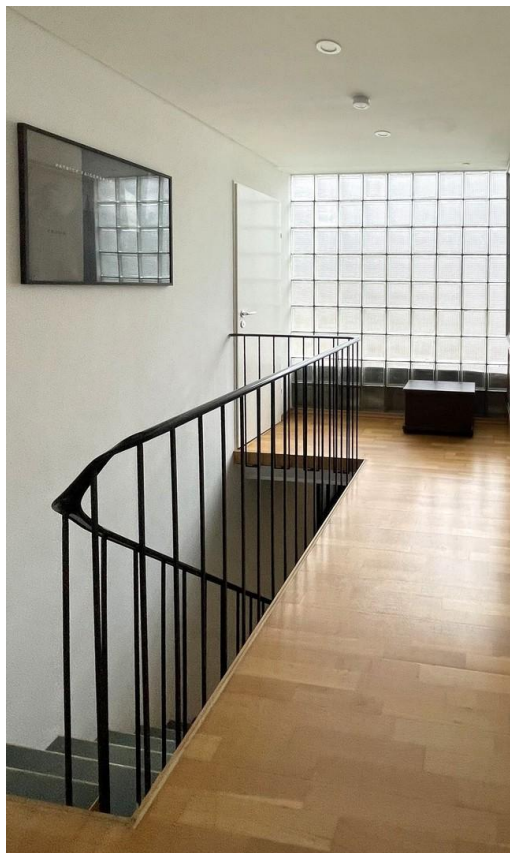


Zimmer 2 EG/Flur

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Zimmer 3 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 4 OG



Zimmer 5 OG

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten



Garten hinten

Exposé - Galerie



Garten hinten



Garten hinten/Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Vorgarten

Exposé - Galerie

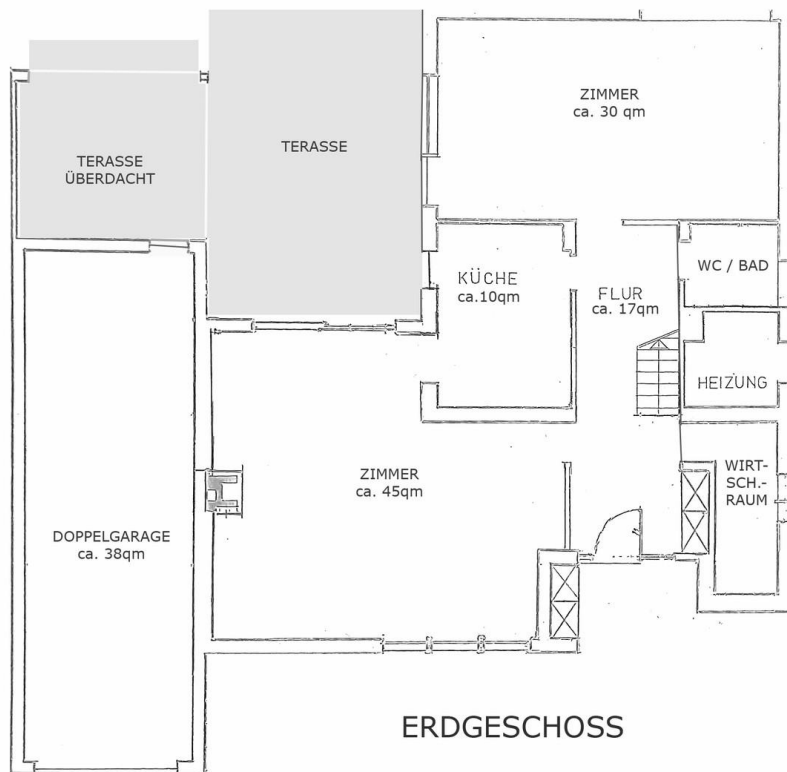


Vorgarten/Hof



Hof

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



OBERGESCHOSS

Grundriss OG