

Exposé

Bauernhaus in Hamburg

Reetdachkate - kernsaniert - stilvoll & modern



Objekt-Nr. OM-295125

Bauernhaus

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin Bartram
Mobil: 0171 1440466

Bergstedter Chaussee 141
22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1800	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	530,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	145,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Reetdachkate wurde ca. 1800 erbaut und steht unter Denkmalschutz; das Objekt wurde 2018/19 energetisch und technisch kernsaniert und für die gewerbliche Nutzung hergerichtet; bereits 2014 wurde das Ständerwerk in Eiche erneuert und das Reetdach neu eingedeckt.

Das Raumkonzept ist offen - die historische "Tenne" ist ablesbar mit offenem Kamin und Blick in den Dachstuhl durch ein Deckenfenster; eingestellt sind Funktionsbereiche wie WC-Räume und der Hausanschlussraum.

Das Gebäude verfügt über eine großzügige modern ausgestattete Küche und einen stylischen Tresenbereich; zusätzlich gibt es einen an den Hauptraum angrenzenden Nebenraum.

separat von außen zugänglich erschließt sich ein Gästezimmer mit Duschbad und kleiner Empore.

Die Nutzung des Objektes ist "vielfältig" denkbar - ob gastronomisch, als Eventfläche, Büro, Atelierwohnung, Ausstellungs- oder Verkaufsfläche ...

Der Außenbereich bietet zusätzliche Möglichkeiten im Rahmen einer jeden denkbaren Nutzung des Objektes. Die verkehrsgünstige Lage sorgt für die nötige "Präsenz"!

Der Dachboden steht als Lagerfläche (ca. 85 m²) zur Verfügung, ist aber nicht ausgebaut.

Ausstattung

Die Ausstattung wie auch die technische Ausführung sind sehr hochwertig!

Der Boden ist in einer Betonspachteltechnik hergestellt - robust & modern zugleich!

Das Gebäude verfügt über Hausanschlüsse sowohl von der Telekom wie auch von Vodafone, um flexibel zu sein!

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Lage

Die Immobilie liegt naturnah im Stadtteil Bergstedt (Walddörfer); es gibt eine gute öffentliche Anbindung über Bus (Haltestelle bei Objekt) und Bahn; mit dem Auto ist das Zentrum von Hamburg in 25 Minuten zu erreichen - der Flughafen über den Ring 3 in ca. 20 Minuten erreichbar; die Autobahnanbindung findet sich sowohl zur A1 wie auch zur A7 jeweils in ca. 16 km Entfernung. Die Umgebung hat einen hohen Freizeitwert und ist sehr beliebt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gesamtansicht



WC



Detail Fassade

Exposé - Galerie



Detail Fassade



Inneneindruck



Duschbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Inneneindruck



Inneneindruck

Exposé - Galerie



Zimmer



Hauptraum

Exposé - Galerie



Hauptraum



offener Kamin



Küche

