

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

"Die kleine Villa" renoviertes Jugendstilhaus mit großem Grundstück für Individualisten



Objekt-Nr. OM-330778

Einfamilienhaus

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Hanssen

22457 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	835,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	75,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein renoviertes und modernisiertes zweistöckiges Einfamilienhaus. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben sieben einladenden Zimmern zu dem Objekt. Geheizt wird das im Jahr 1912 gebaute Objekt mit einer modernen Gas-Brennwertheizung. Ihnen steht außerdem Keller mit vier Räumen und ein als Werkstatt ausgebauter und isolierter Dachboden zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Grundstücksgröße von 835 Quadratmetern, die Ihnen bei schönem Wetter mit einem naturnahen Garten eine private Fläche im Freien bietet.

Selbst bewohnt, verfügbar nach Absprache.

Ausstattung

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Garagen und ein gemauerter Schuppen mit erneuerten Dächern.

An der Rückseite des Hauses ist eine großzügige Holzterrasse angebaut.

Die Original-Jugendstilkugel auf dem Dach wurde fachgerecht überholt.

Die Original-Fußbodendielen wurden abgeschliffen und neu lackiert.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Alle Wände, auch die Kellerwände, sowie das Dach sind bei der Renovierung isoliert worden.

Fast alle Fenster sind moderne Mehrfachverglasung.

Der tatsächliche Heizungs-Gasverbrauch lag in 2024 bei 18764 kWh.

Im Jahr 2024 haben wir real 125kWh/qm Gas für die Heizung verbraucht.

Das zeigt die gute Isolierung des Hauses.

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Hamburg Schnelsen. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 191, 5 und 603 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie A1 gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, eine Eisdiele und verschiedene Ärzte und Fachärzte. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung, ein Fitnessstudio und eine Tierbedarfshandlung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,02 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang mit Dach

Exposé - Galerie



Rückseite mit Terrasse



Lichtdurchflutetes Büro

Exposé - Galerie



Gemütlicher Ruheplatz

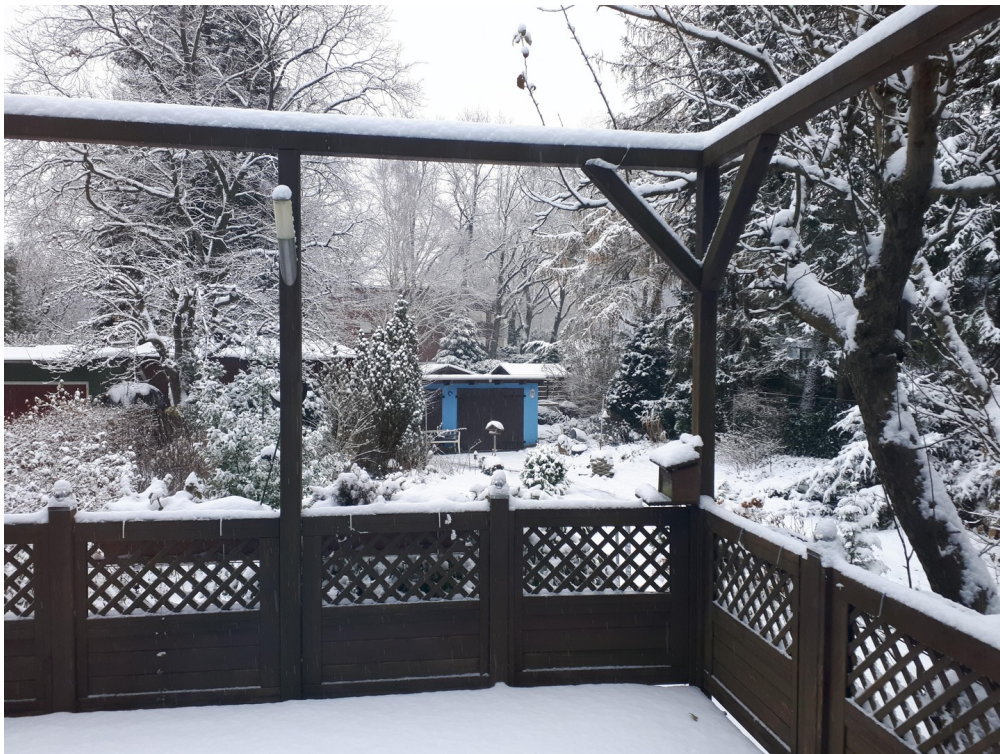


Erneueres Jugendstilbad

Exposé - Galerie



Waschbecken Durchlauferhitzer



Blick über Terrasse zu Garagen

Exposé - Galerie



Blick in den Wintergarten



Blick auf den Apfelbaum

Exposé - Galerie



Treppengeländer



Treppe

Exposé - Galerie



Stuckrosette im Esszimmer



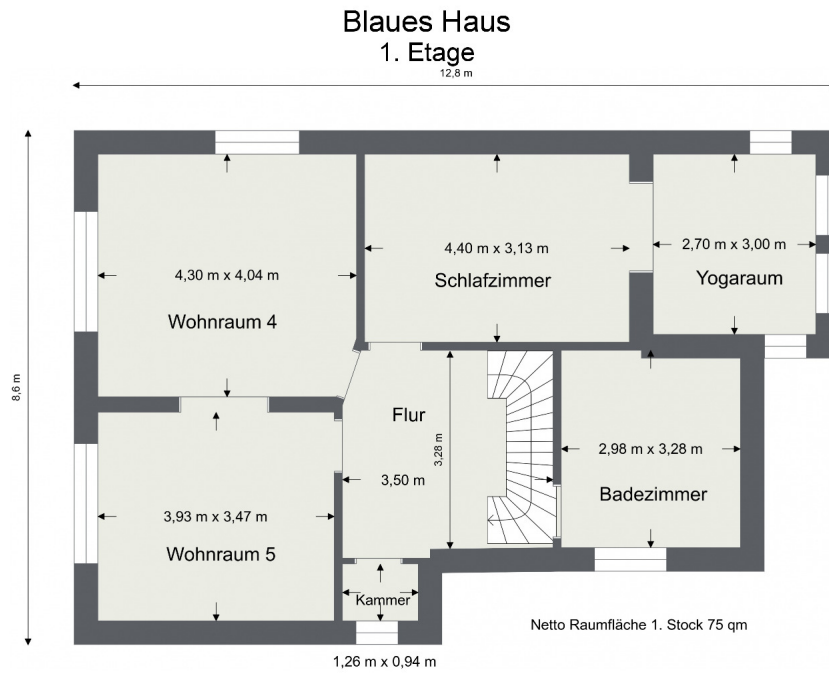
Griffe an der Schiebetür

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

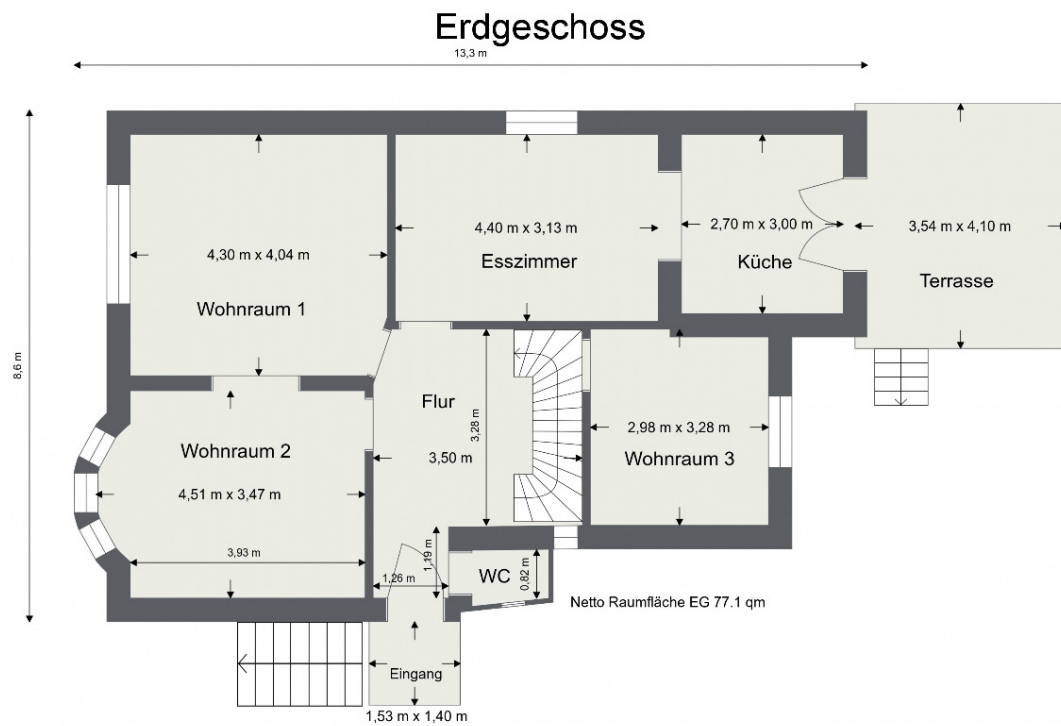
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Blaues Haus



Exposé - Grundrisse

