

Exposé

Reihenendhaus in Hamburg

Stadthaus Blankenese



Objekt-Nr. **OM-353979**

Reihenendhaus

Verkauf: **1.390.000 €**

22587 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	275,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	47,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus ist Teil eines Ensembles von vier Reihenhäusern, erstreckt sich über vier Ebenen (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss) und hat 5 Zimmer. Die Südausrichtung und die vielen bodentiefen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume - auch im Winter. Die Zimmer mit geölten und gewachsenen Massivholzdielen aus Eiche verfügen über Bodenkanalheizungen. Die mit Fliesen ausgelegten Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im vollunterkellerten Untergeschoss befinden sich der Hauswirtschaftsraum und zwei Wohnräume mit verputzten Wänden und Korkboden.

Ausstattung

Einbauküche

Massivholzdielen (Eiche), Fliesen und Kork

Kamin

Garten

Dachterrasse

begehbarer Kleiderschrank

2 Badezimmer und 1 Gäste-WC (alle mit Tageslicht)

Pkw-Stellplatz

Fahrrad-/Gerätehäuschen

elektrische Rollläden

250 Mbit-Internet inkl. Cat-7-LAN-Verkabelung in alle Wohnräume

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus wird derzeit von den Eigentümern bewohnt.

Lage

Das Haus liegt im Hamburger Stadtteil Blankenese in der Nähe des Schinkels Park. Der Elbstrand ist nur einen Spaziergang von ungefähr 15 Minuten entfernt. Die familienfreundliche Immobilie hat trotz ruhiger Lage eine sehr gute Anbindung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zwei Bushaltestellen (Buslinien 1, 189, 286 und 388). Die umliegenden Schulen sowie der Blankeneser Ortskern sind in 10 bis 15 Minuten fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Treppe Obergeschoss



Zimmer 1 Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Treppe zum Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Aussicht Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse Ostseite



Dachterrasse von oben

Exposé - Galerie



Dachterrasse von vorne

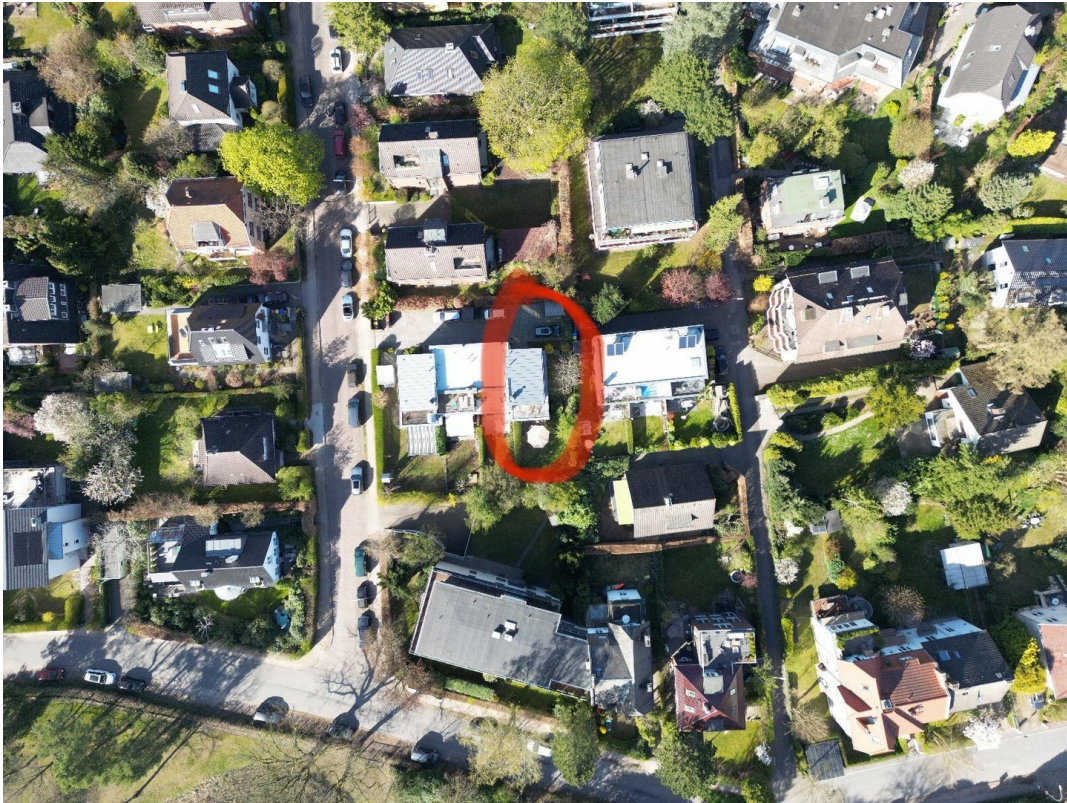


Hauseingang Nordseite



Vogelperspektive Nordseite

Exposé - Galerie

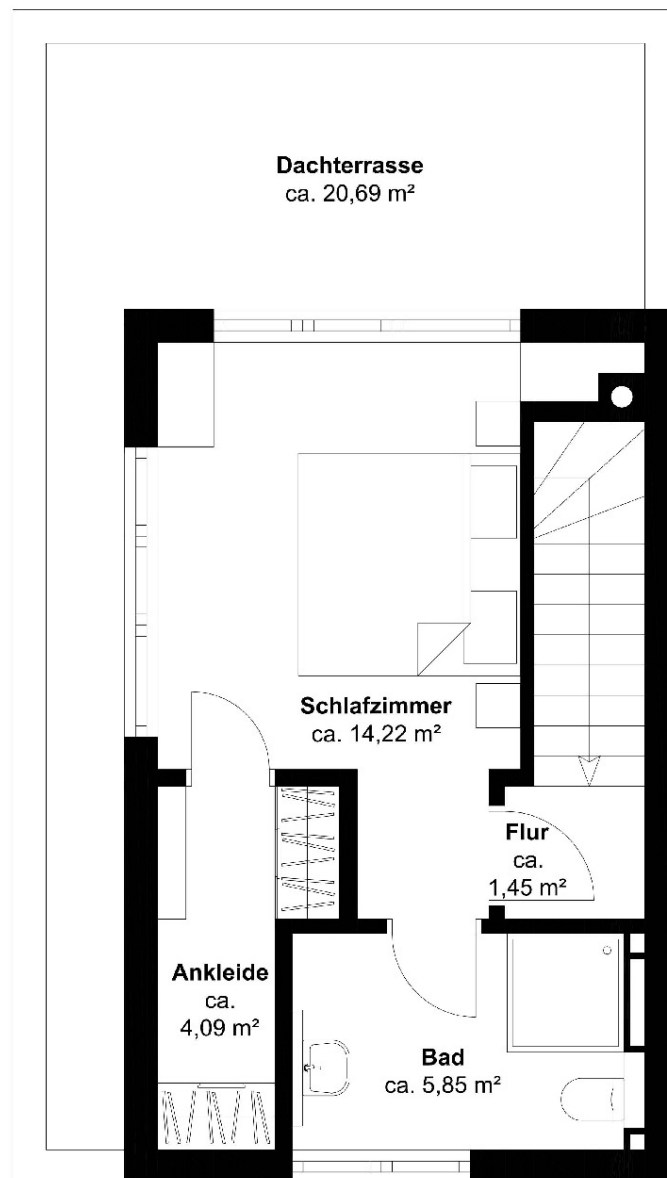


Lage

Exposé - Grundrisse

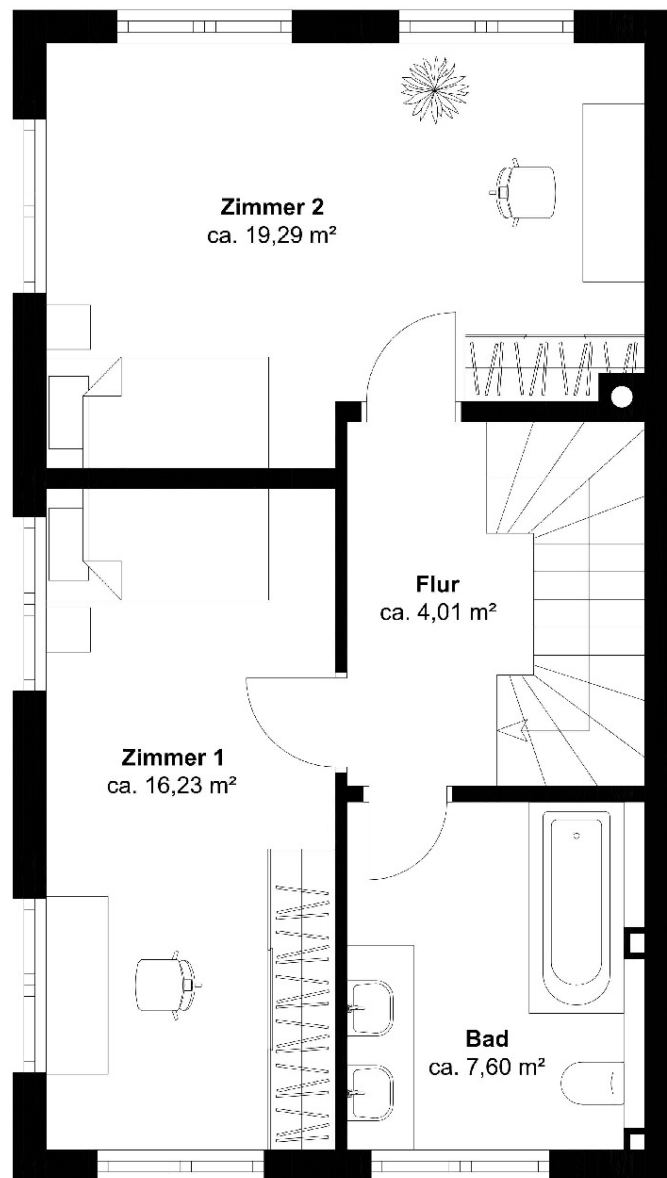


Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse

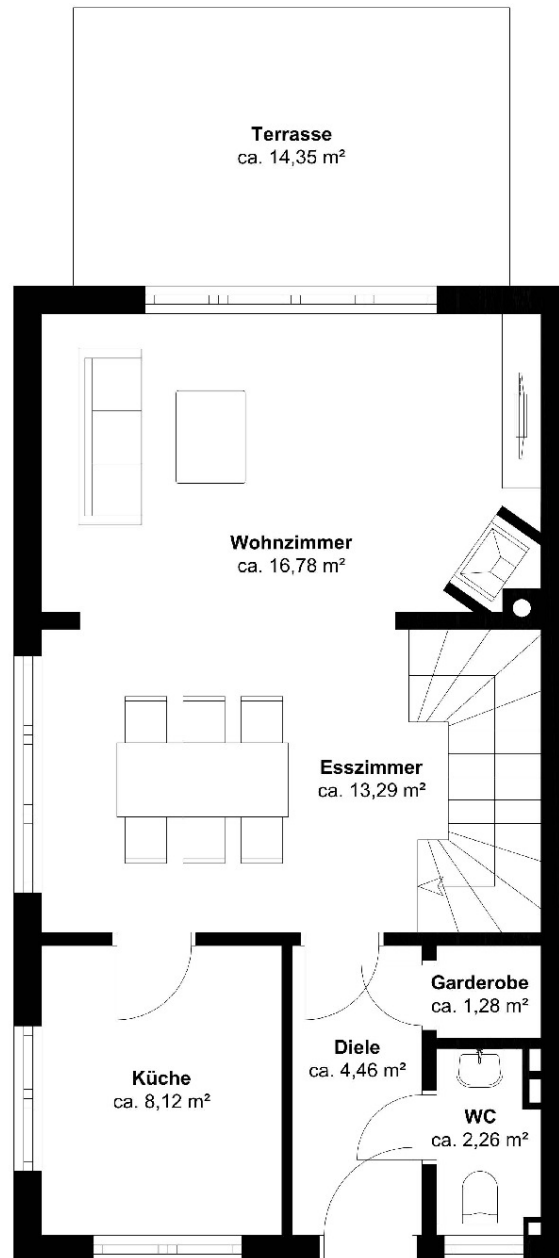
Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

