

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

„1.348 m² in Hamburg-Bramfeld – Großes Grundstück & viel Potenzial“



Objekt-Nr. OM-394729

Einfamilienhaus

Verkauf: **899.900 €**

Ansprechpartner:
Karl Jörn Thiel
Telefon: 0176 20261770
Mobil: 0176 20261770

22175 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1966 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.350,00 m ² | Zustand | keine Angaben |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 220,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 250,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Hamburg-Bramfeld bietet dieses ca. 1.348 m² große Grundstück eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Platz, Privatsphäre und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Das darauf befindliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 wurde in massiver Bauweise mit klassischer Klinkerfassade errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 225 m². Ergänzt wird das Haus durch eine Teilunterkellerung sowie eine Garage.

Die Immobilie befindet sich in einem altersgerechten Zustand und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung, Neugestaltung oder Weiterentwicklung im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans. Damit eignet sich dieses Angebot ideal für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten und gleichzeitig von einem außergewöhnlich großen Grundstück profitieren möchten.

Mit seiner Größe und Struktur bietet das Grundstück ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre – ein in Hamburg zunehmend rares Gut. Die vorhandene Bebauung lässt großzügige Freiflächen, die individuell genutzt oder gestaltet werden können.

Das Grundstück liegt im Bereich eines Bebauungsplans (WIO, GRZ 0,2 = ca. 270 qm / GFZ 0,3 = ca. 400 qm), der eine Bebauung mit einem Einzelhaus ermöglicht. Dadurch entsteht ein ideales Umfeld für ein großzügiges, individuelles Wohnen mit viel Abstand und Privatsphäre.

Ausstattung

Eckdaten:

Grundstück: ca. 1.348 m²

Wohnfläche: ca. 225 m²

Baujahr: 1977

Bauweise: massiv, Klinkerfassade

Heizung: Gas

Teilunterkellerung

Garage

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verkauf provisionsfrei

Direkter Erwerb vom Eigentümer

Keine zusätzliche Käufercourtage

Lage

Der Stadtteil Bramfeld zählt zu den etablierten Wohnlagen im Nordosten von Hamburg und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Anbindung an die Innenstadt.

Infrastruktur:

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