

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Neuwertige Doppelhaushälfte mit grandioser Aussicht



Objekt-Nr. OM-398576

Doppelhaushälfte

Verkauf: **658.000 €**

Ansprechpartner:
Jan Ahlers

Emmi-Ruben-Weg 19F
21147 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	334,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	167,40 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- * Die beste Lage des gesamten Neubaugebiets am Ende einer privaten Sackgasse
- * Wunderbare Aussicht von der Dachterrasse ins Grüne
- * Sehr lebenswertes Wohnviertel mit eigenem Spielplatz und Spielstraßen
- * Perfekte Südausrichtung mit sonniger Gartenterrasse
- * Liebevoll angelegter Garten mit edlen Rosen, Wein, Bambus und Sichtschutz
- * 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder + Gästetoilette, 3 Abstellräume
- * Lichtdurchflutetes zweites Obergeschoss mit eigenem Badezimmer und Dachterrasse
- * Carport + weitere Parkmöglichkeiten vor dem Haus

Der Kaufpreis 658.000 entspricht exakt dem aktuellen Marktpreis, da kürzlich eine baugleiche Doppelhaushälfte in unserer Straße zu genau diesem Preis verkauft wurde.

Verfügbar ab Mai 2026 oder nach Absprache

Keine Maklergebühren :-)

Und daher bitte auch keine Makleranfragen.

Kontakt bitte per Nachricht-Funktion unter Angabe Ihres vollständigen Namens und Ihrer Telefonnummer

Kommunikation auch in Englisch und Chinesisch möglich

Anfragen bitte nur bei ausreichender Bonität

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, u.a.

- * Echtholzparkett aus Eiche und Bergahorn
- * Hochwertige Küchengeräte von Neff und Miele

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Hamburg Hausbruch/Neugraben

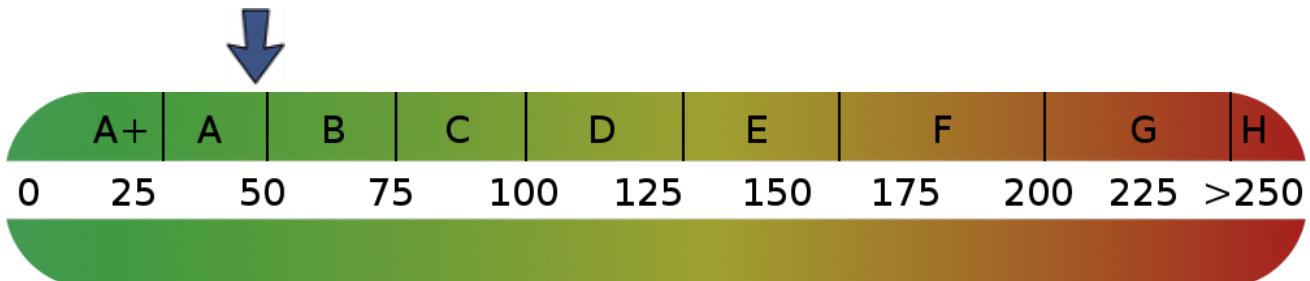
Die perfekte Lage der Immobilie kombiniert gleichzeitig alle Vorteile einer städtischen Infrastruktur (S-Bahn, Einkaufen, Schulen usw.) mit der unmittelbaren Angrenzung an ein Naturschutzgebiet (Erholung, Ruhe, Natur).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Nordseite

Exposé - Galerie



Südseite



Aussicht von der Dachterrasse

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnstube

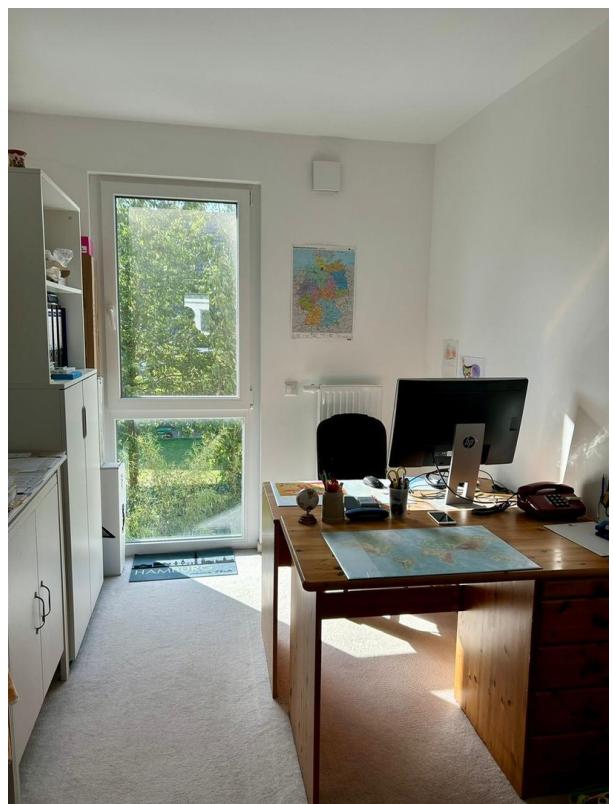
Exposé - Galerie



Wohnstube



Küche



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschoss mit Dachterrasse



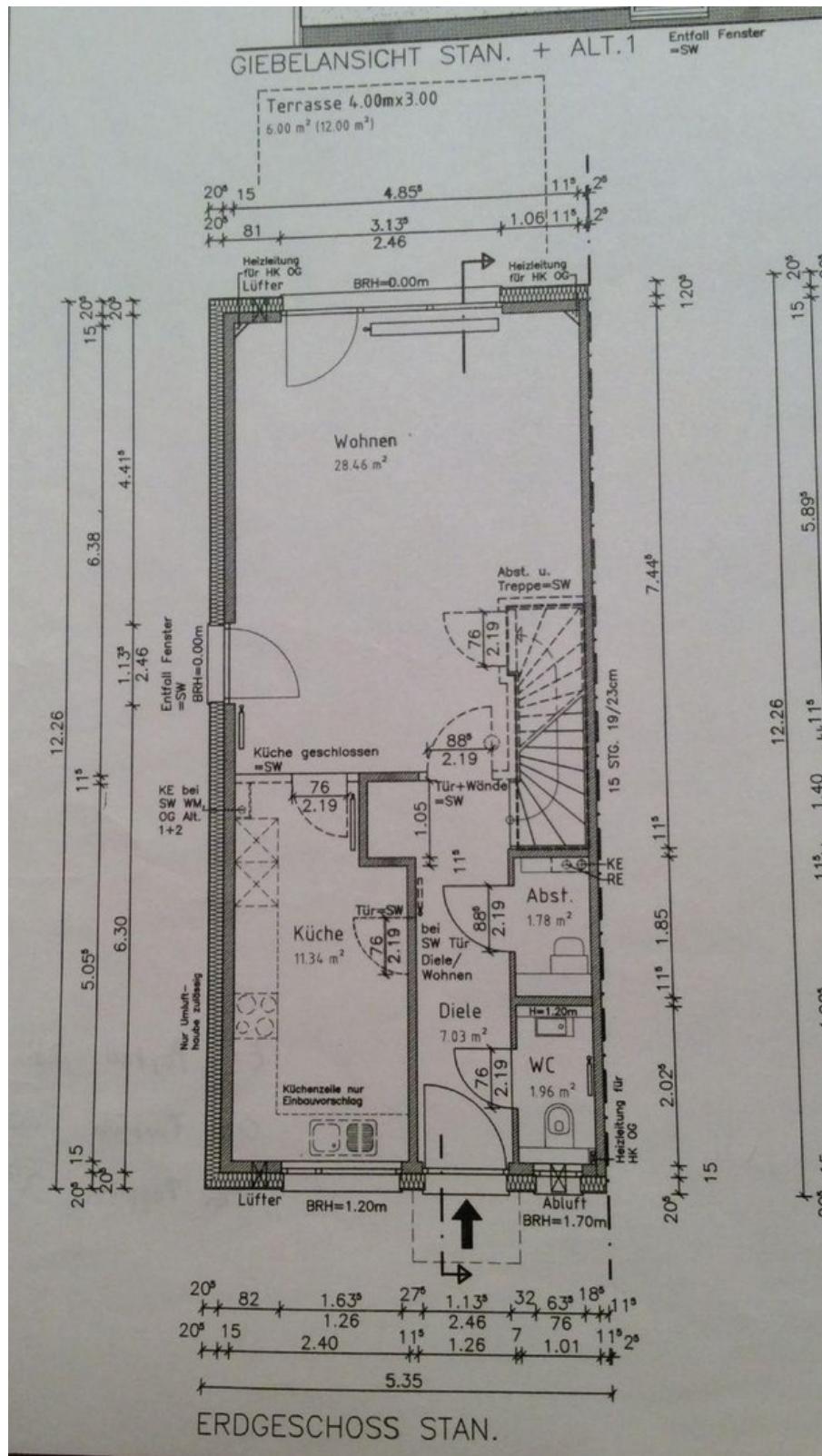
Schuppen mit Weinstock

Exposé - Galerie



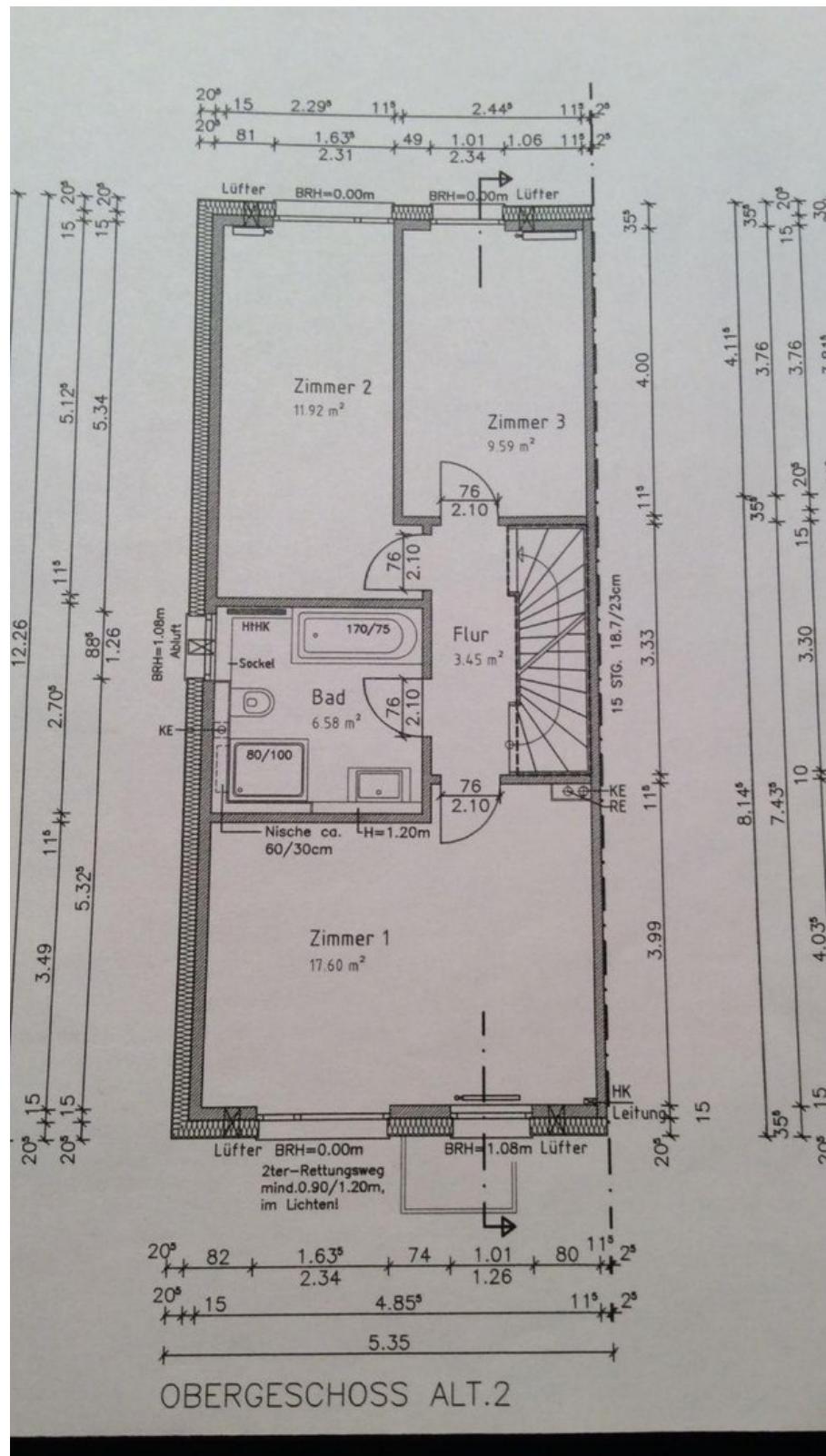
Blütenkirsche

Exposé - Grundrisse



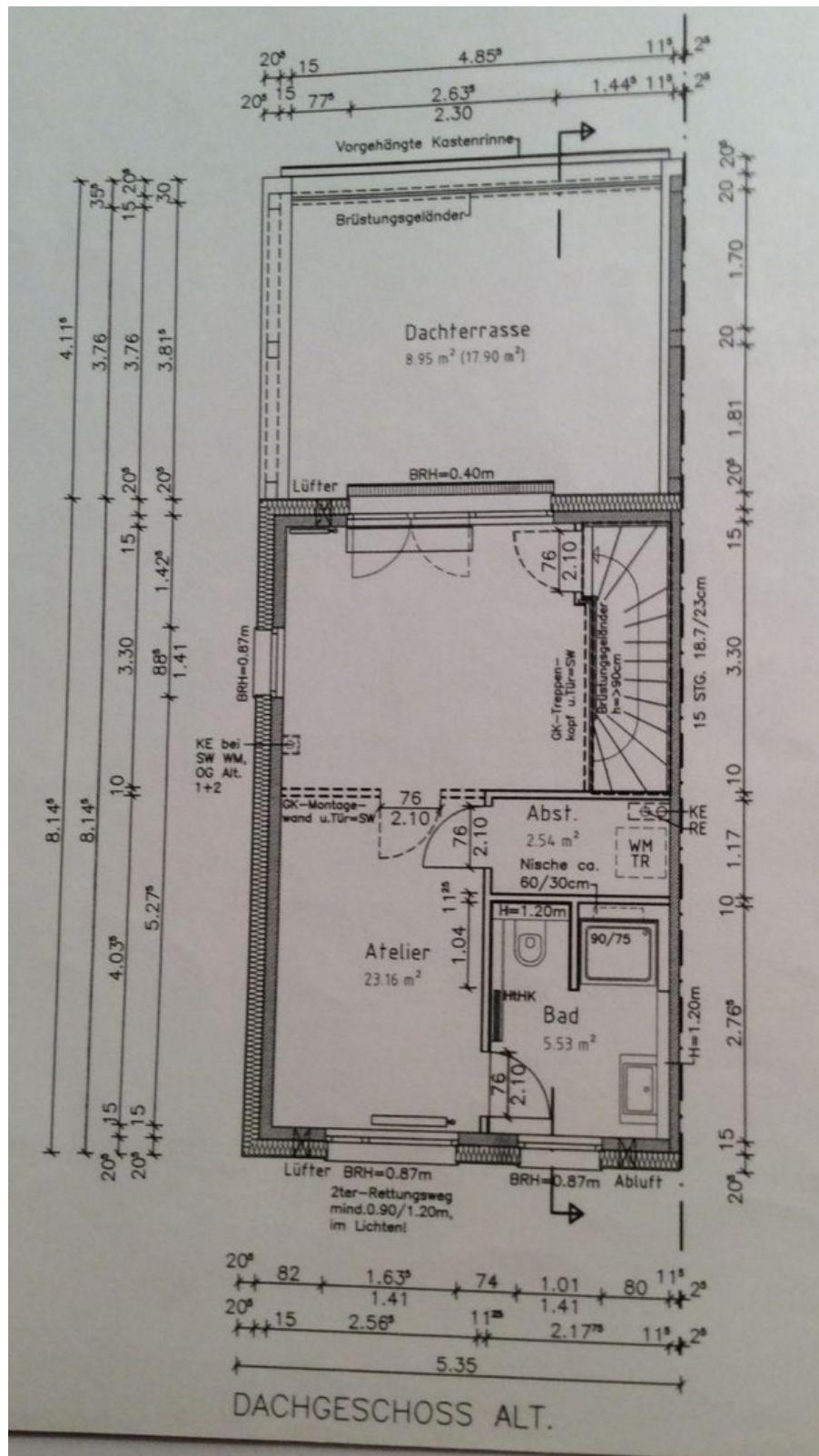
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG