

# Exposé

## Reihenhaus in Hamburg

### Reihenmittelhaus mit 5 Zimmer und Keller



Objekt-Nr. OM-402428

#### Reihenhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Nuray Bakar-Demirkiran

22117 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	256,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1962 befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Öjendorf mit einer Wohnfläche von 95 qm auf einem Grundstücksanteil von 256 qm. Im laufe der Jahr wurden Modernisierung durchgeführt.

Erneuerung der Hauptheizung der Anlage 2018

Sanierung der Abwasserrohre 2018

Fassadendämmung ca. 1991

Im EG befindet sich das große Wohnzimmer ca. 28 qm mit Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten, sowie die Einbauküche und das Badezimmer mit Toilette. Über die Treppe gelangen Sie in das OG, wo sich noch 3 über Zimmer und das Badezimmer mit Dusche und Toilette befindet.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet viel Stauraum mit einer Waschküche.

Es gibt einen Autostellplatz als Sondereigentum.

Der Dachboden ist nicht ausgebaut, steht aber als eine weitere Abstellmöglichkeit zur Verfügung.

Ursprünglich ist das Haus für zwei Familien konzipiert, so dass das OG einen Balkon besitzt.

Die Verwaltung erfolgt durch eine von der Eigentümergemeinschaft bestellte Verwalterin, es ist ein monatliches Hausgeld zu zahlen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Stadtteilschule Öjendorf, Kurt-Körber-Gymnasium und weiter Schulen sind füssläufig erreichbar. U Bahnhof ist 794 m entfernt. Ärztliche Praxen und reichtlich viele Sportangebote in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten reichlich in der Nähe.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,48 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Treppe

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Bad im EG

# Exposé - Galerie



Flur im EG



Flur im OG

# Exposé - Galerie



Flur im OG



Flur im EG zum Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Dusche mit WC im OG



Dusche im OG

# Exposé - Galerie



Flur im OG



Schlafzimmer im OG mit Balkon

# Exposé - Galerie

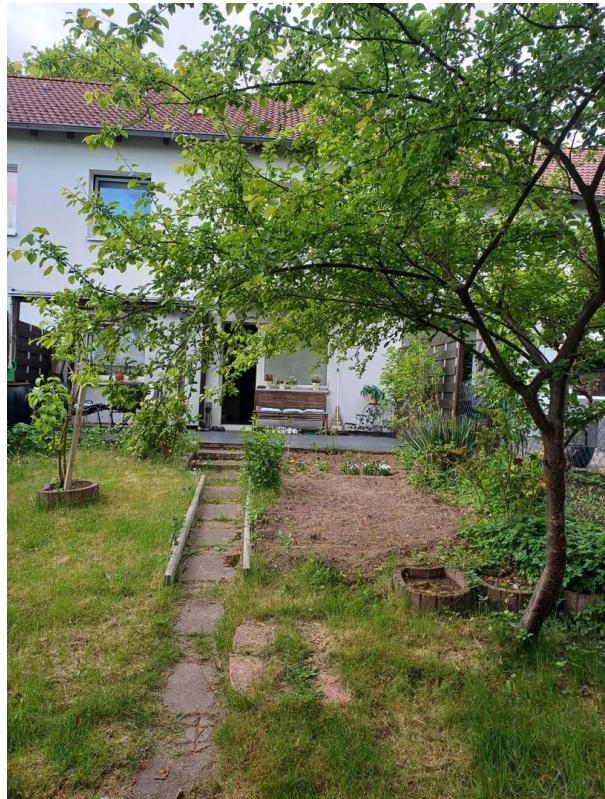


Kinderzimmer im OG

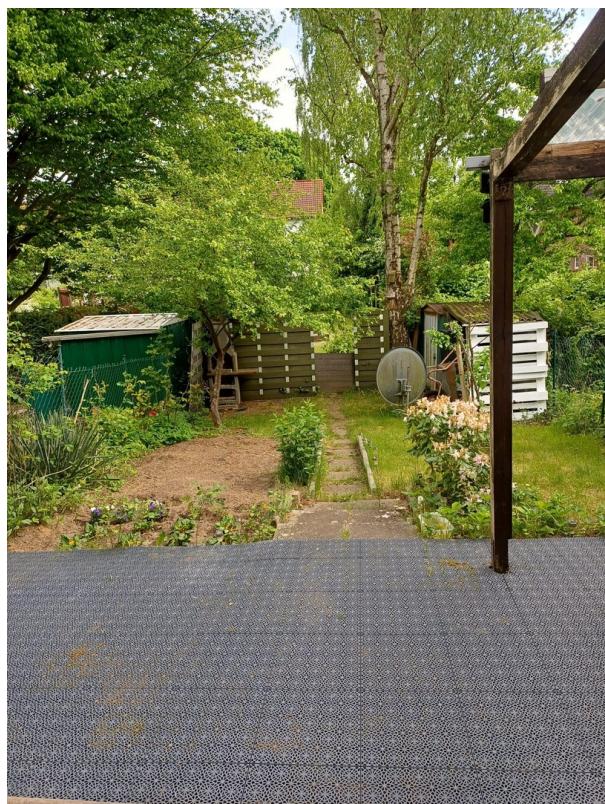


Terasse aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

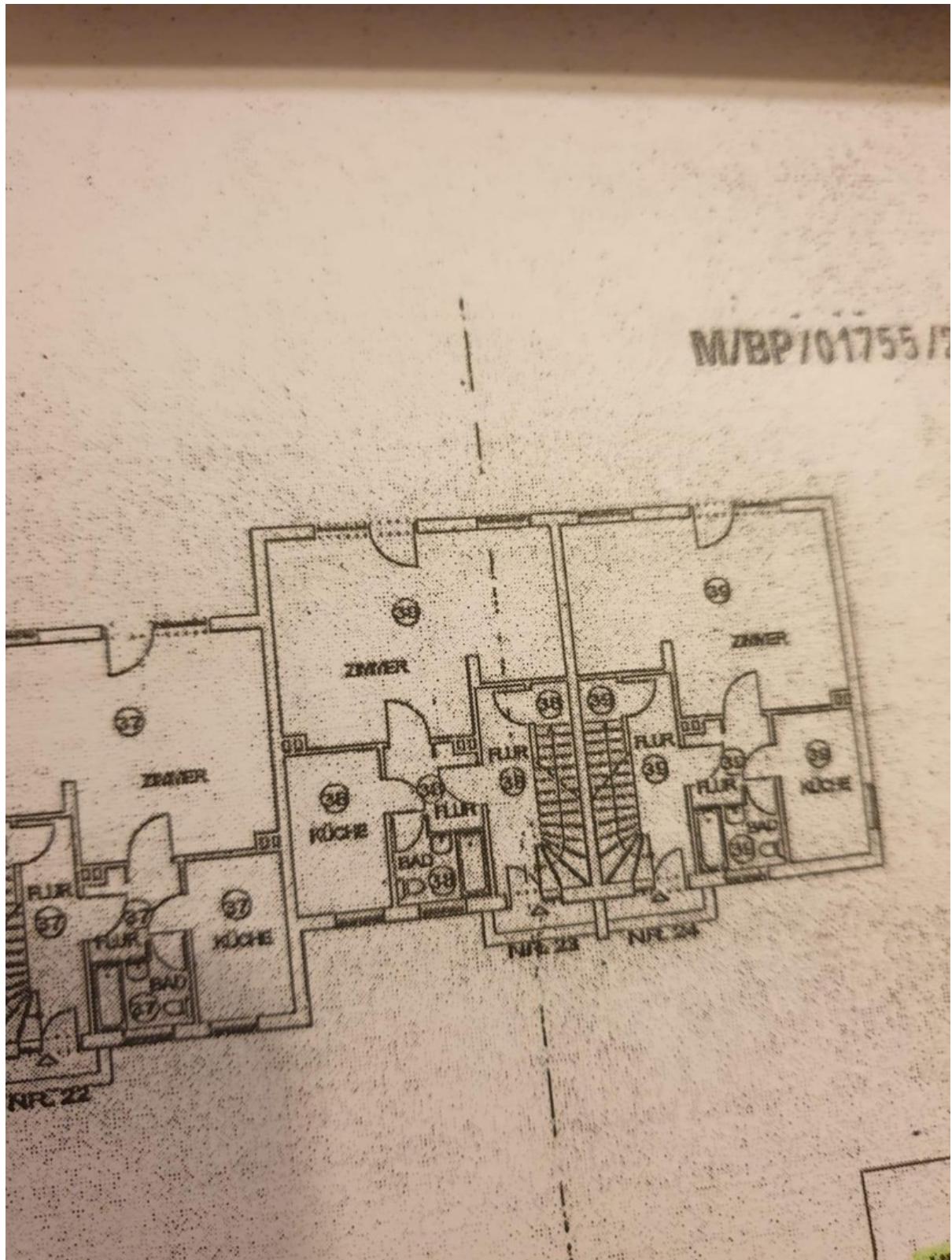


Garten

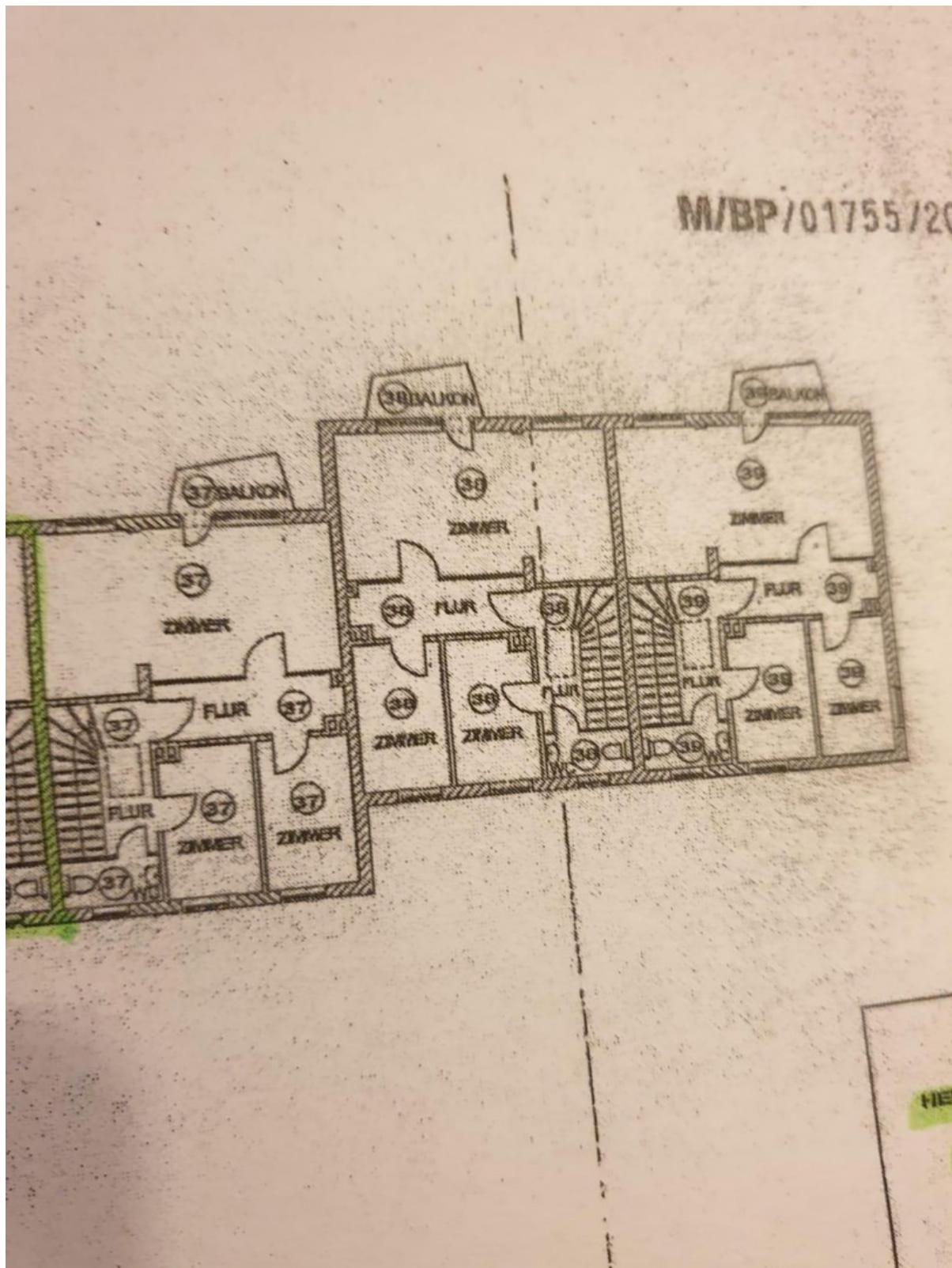


Garten

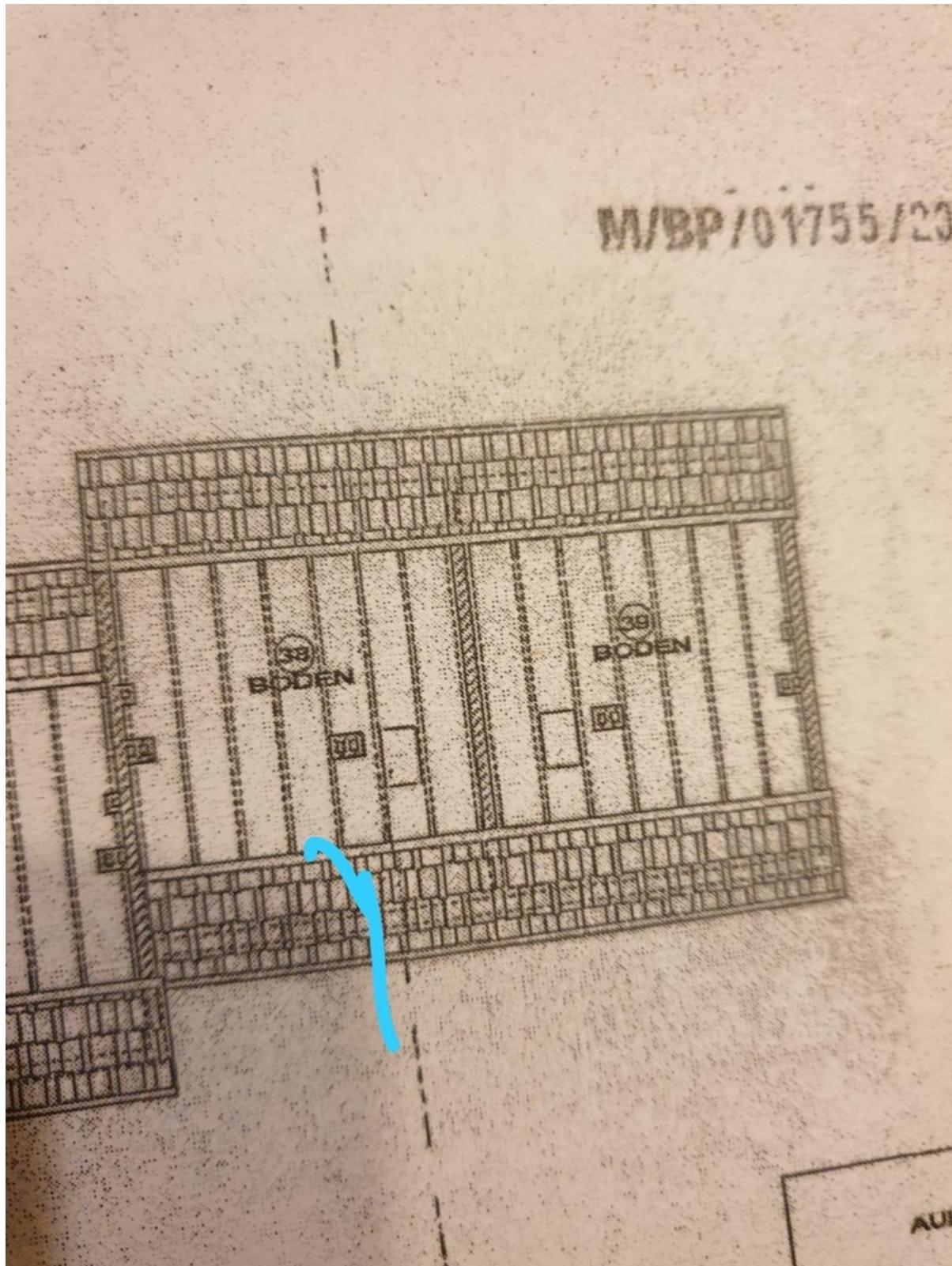
# Exposé - Grundrisse



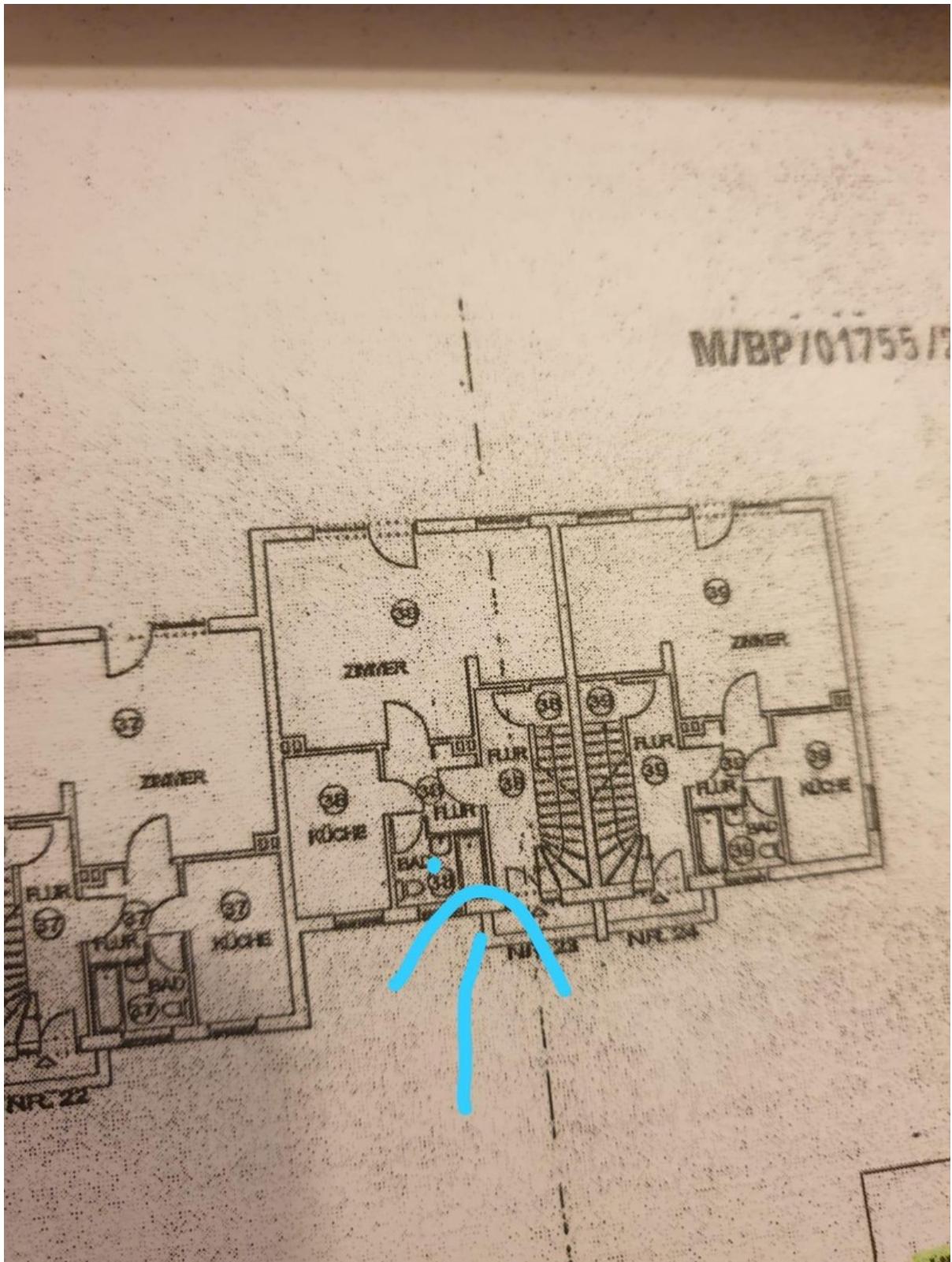
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

