

# Exposé

**Einfamilienhaus in Hamburg-Curslack**

**Einfamilienhaus im Bungalowstil**



Objekt-Nr. OM-405483

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:  
Harden

21039 Hamburg-Curslack  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.559,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde 1967 erbaut und befindet sich auf einem ca. 1559 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Hamburg-Curslack. Das Haus verfügt über 4 Zimmer und ein Gäste-WC. Eine Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug. Die Gasheizung sorgt für wohlige Wärme. Die Wohnfläche ist großzügig und bietet Potenzial für individuelle Gestaltung. Dieses Haus ist ideal für Familien, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

## Ausstattung

Kaminofen, hochwertige Sollnhofer Platten in Wohnzimer, Flur und Arbeitszimmer, Parkett in Schlafzimmern

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

mögliche Besichtigungstage :

jeweils Sonntag 07./14./21. Dezember

Uhrzeit nach Absprache

## Lage

Curslack, ein charmautes Viertel in Bergedorf, Hamburg, besticht durch seine freundliche Atmosphäre und moderate Bevölkerungsdichte. Die S-Bahn-Linie S21 sowie die Buslinien 12 und 227 gewährleisten eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Die Nachbarschaft, geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern, gilt als sicher und angenehm für Familien, junge Berufstätige und Rentner.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	475,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

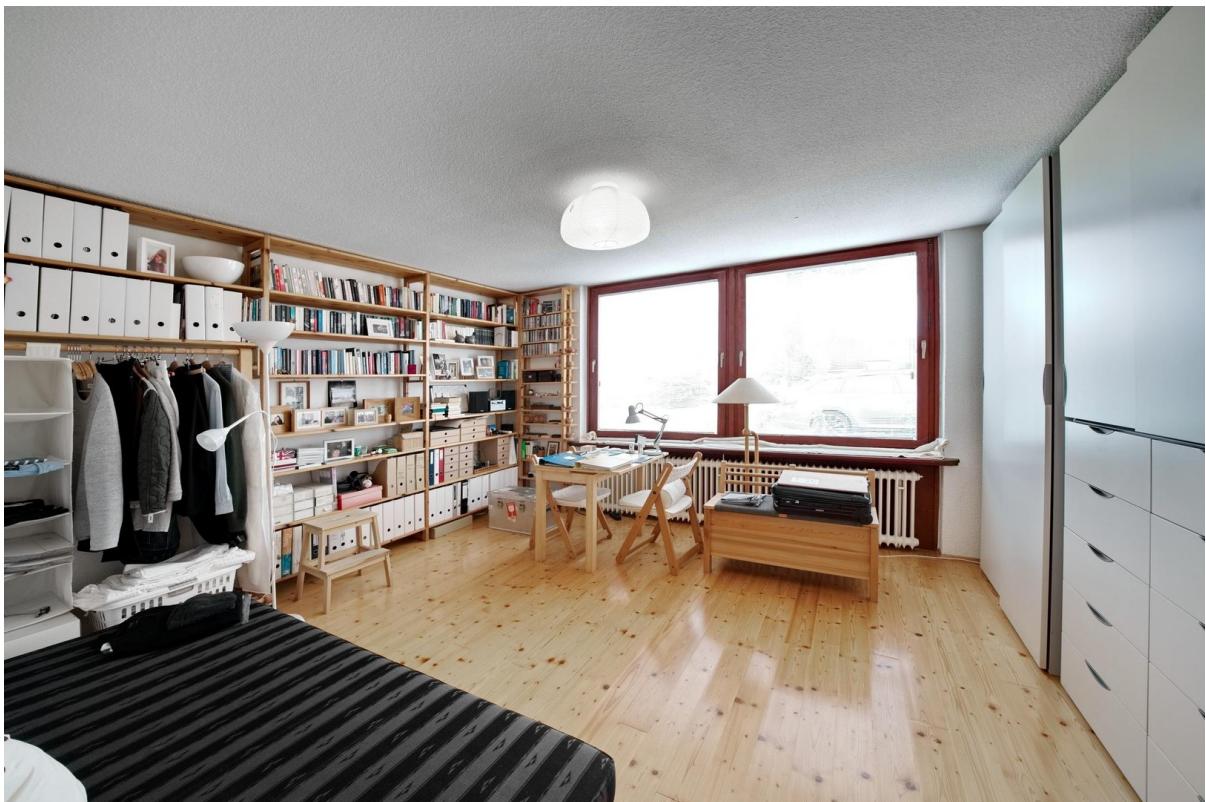


Arbeitszimmer

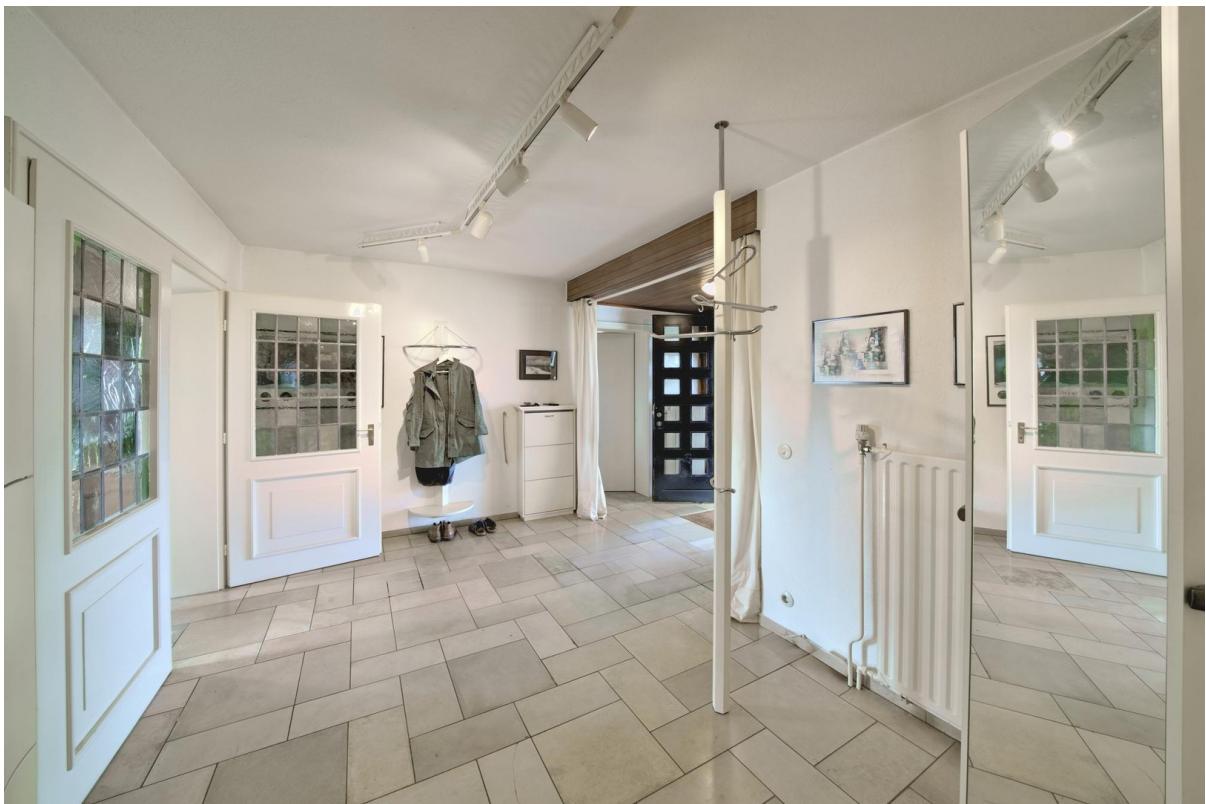


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



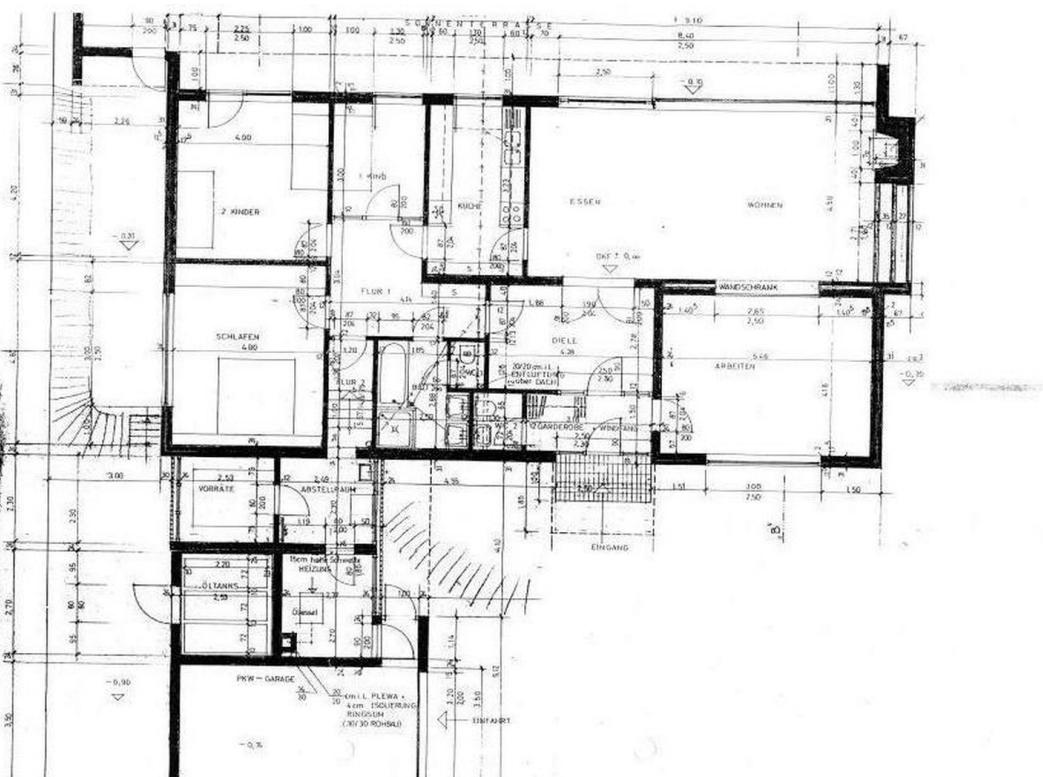
Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Garage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss