

# Exposé

## Bungalow in Hamburg

**Provisionsfrei vom Eigentümer: Renovierter Bungalow in Parklage auf 702 m<sup>2</sup> Endgrundstück**



Objekt-Nr. OM-416098

### Bungalow

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Franz

Wichelwisch 69  
22045 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	702,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum provisionsfreien Verkauf steht ein frisch renovierter Bungalow aus dem Baujahr 1966 in begehrter Lage von Hamburg-Tonndorf. Das Haus befindet sich auf einem ca. 702 m<sup>2</sup> großen Endgrundstück in einer ruhigen Wohnstraße mit nur einem direkten Nachbarn. Auf der anderen Grunstückseite grenzt das Grundstück unmittelbar an den Pulverhofspark – eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Grünlage und Urbanität.

Die Wohnfläche beträgt ca. 100 m<sup>2</sup> und wird durch eine Tiefgarage ergänzt. Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand und wurde kürzlich umfassend renoviert. Besonders hervorzuheben ist die neue Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Das Grundstück ist mit gewachsenem Baumbestand eingefasst und bietet ein hohes Maß an Ruhe und Erholung – mitten in der Stadt.

## Ausstattung

### Raumaufteilung

- Wohnbereich: Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse und offenem Übergang zur modernen Wohnküche mit Essbereich.
- Schlaf-/Arbeitszimmer: Drei Schlafzimmer im hinteren Bereich, eines mit direktem Zugang zur zweiten Terrasse mit Blick ins Grüne.

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Wichelwisch 69, 22045 Hamburg-Tonndorf, einer äußerst gefragten Wohnlage. Trotz der ruhigen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar. Die Hamburger Innenstadt ist schnell angebunden, gleichzeitig genießen Sie hier eine außergewöhnlich grüne Umgebung direkt am Park.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

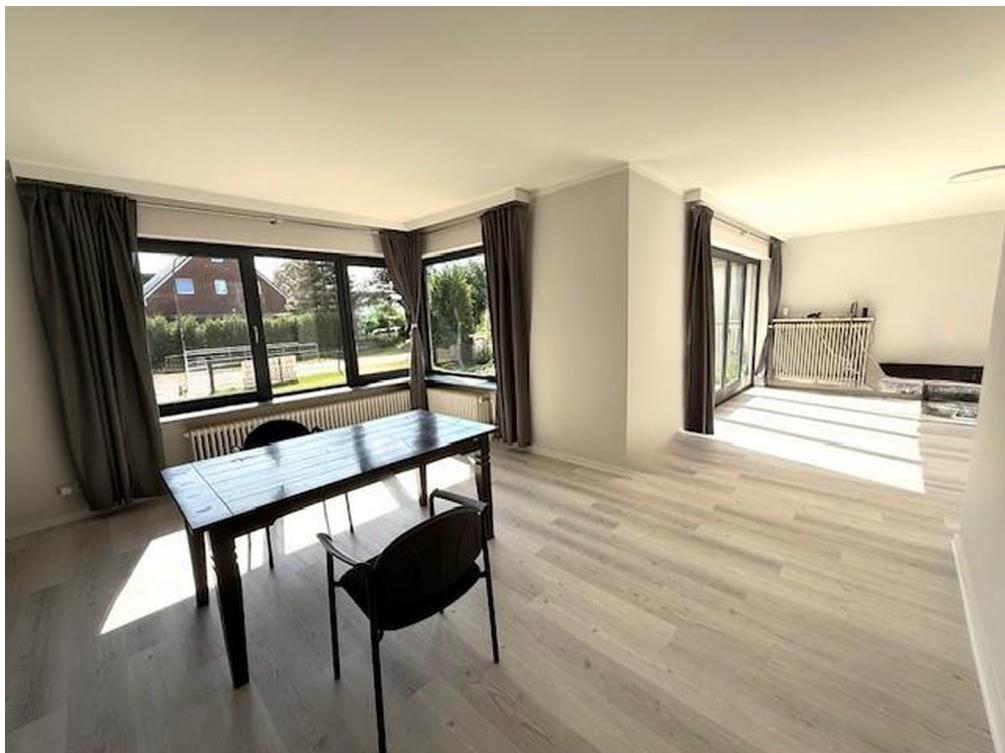
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	414,34 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hausfront

# Exposé - Galerie



Ess- Wohnbereich



Ostseite

# Exposé - Galerie



Rückseite



Südterrasse

# Exposé - Galerie



Küche

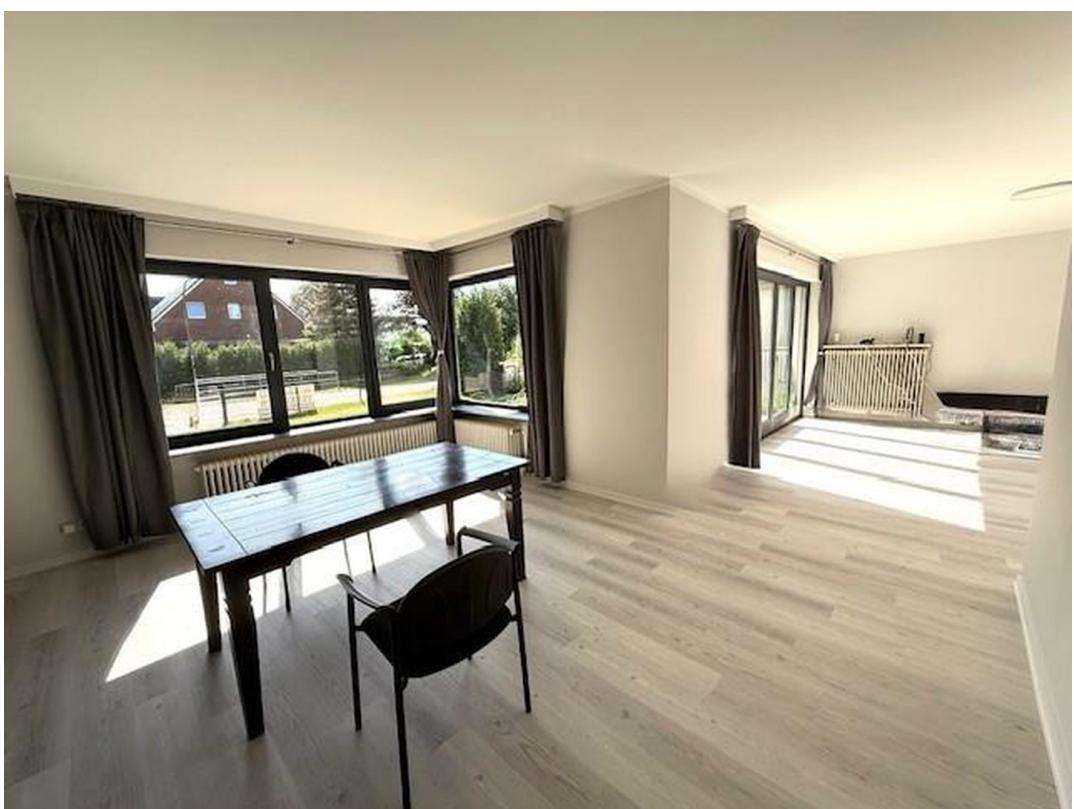


Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Ess- Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrassenausgan



Terrassenausgang Süd

# Exposé - Galerie

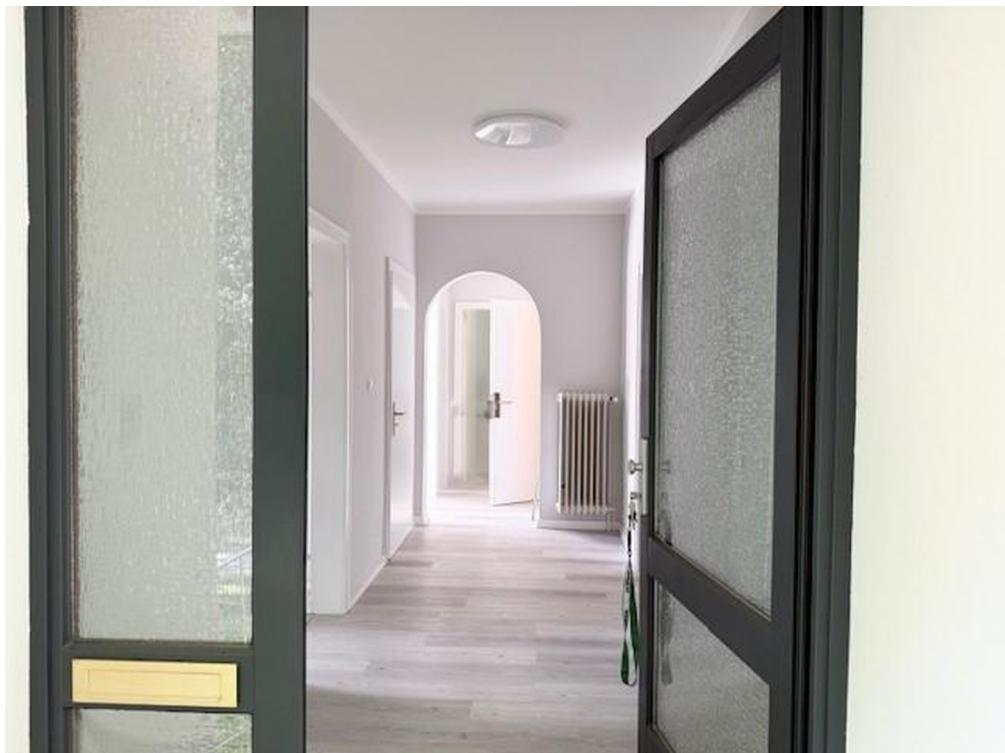


Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Eingang



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Ausgang Westterrasse



Westterrasse

# Exposé - Galerie



Westterrasse



Schlafzimmer 2



Zimmer 2 mit Einbauschrank

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3 mit EB-Schrank

# Exposé - Galerie

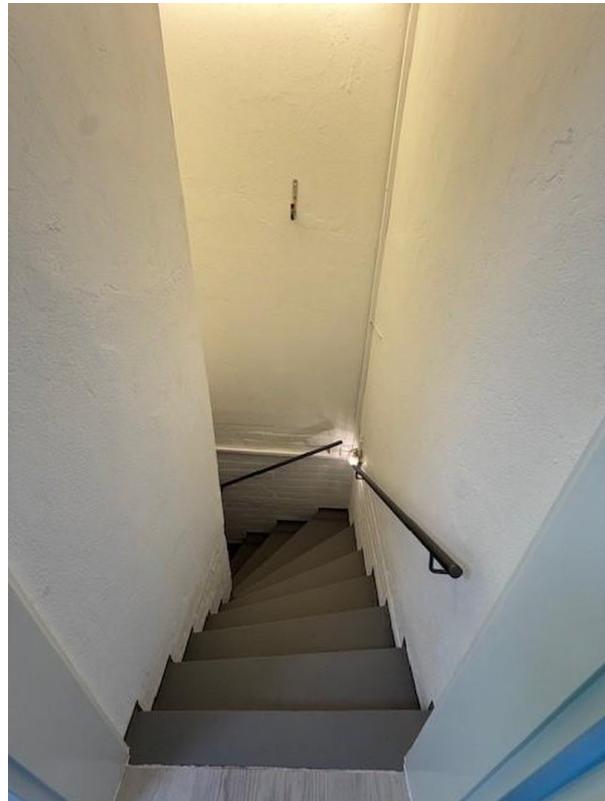


WC-Raum

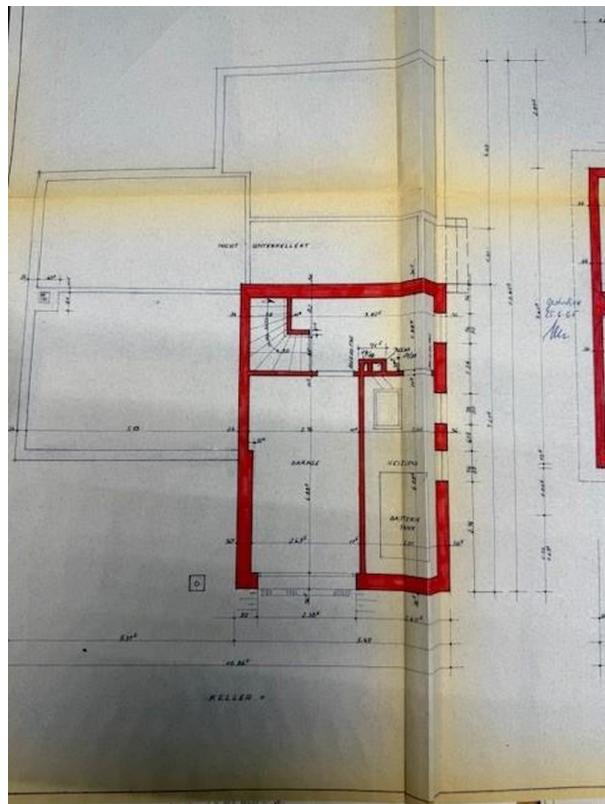


Bad

# Exposé - Galerie

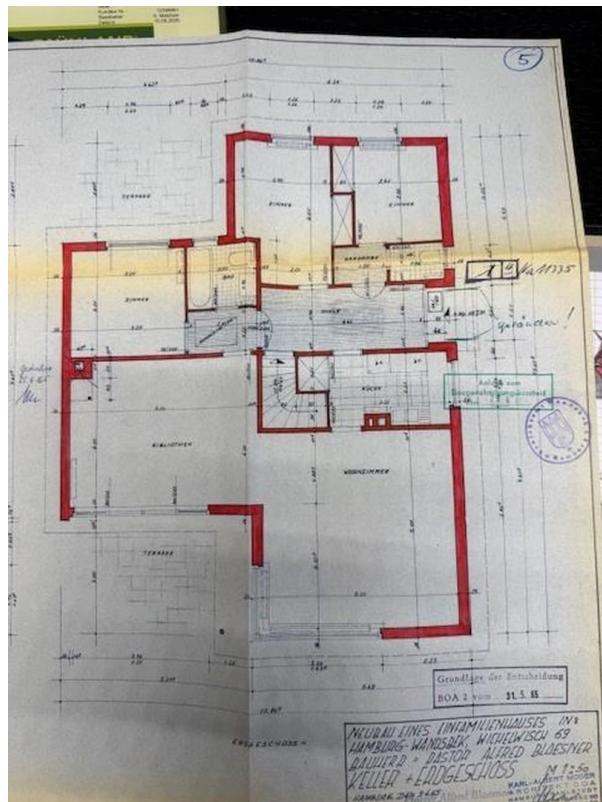


Direkter Garagenzugang

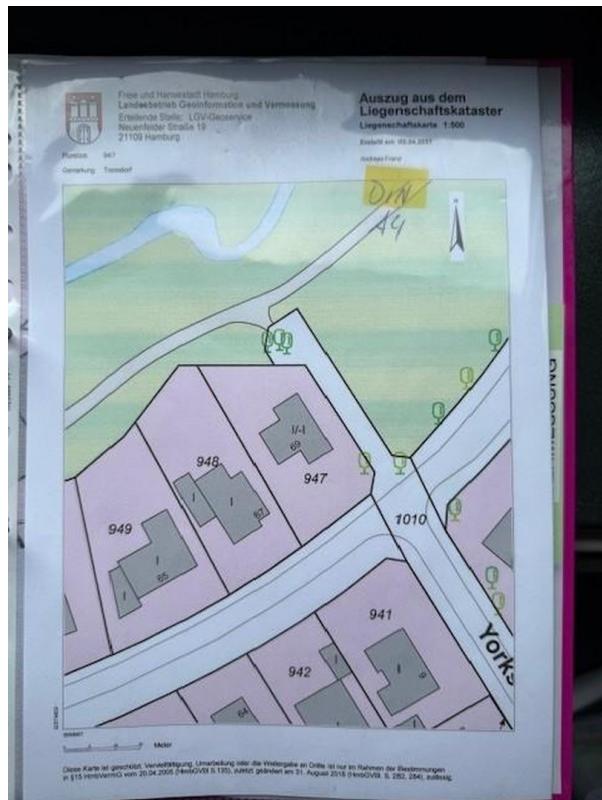


Grundriss Keller

# Exposé - Galerie

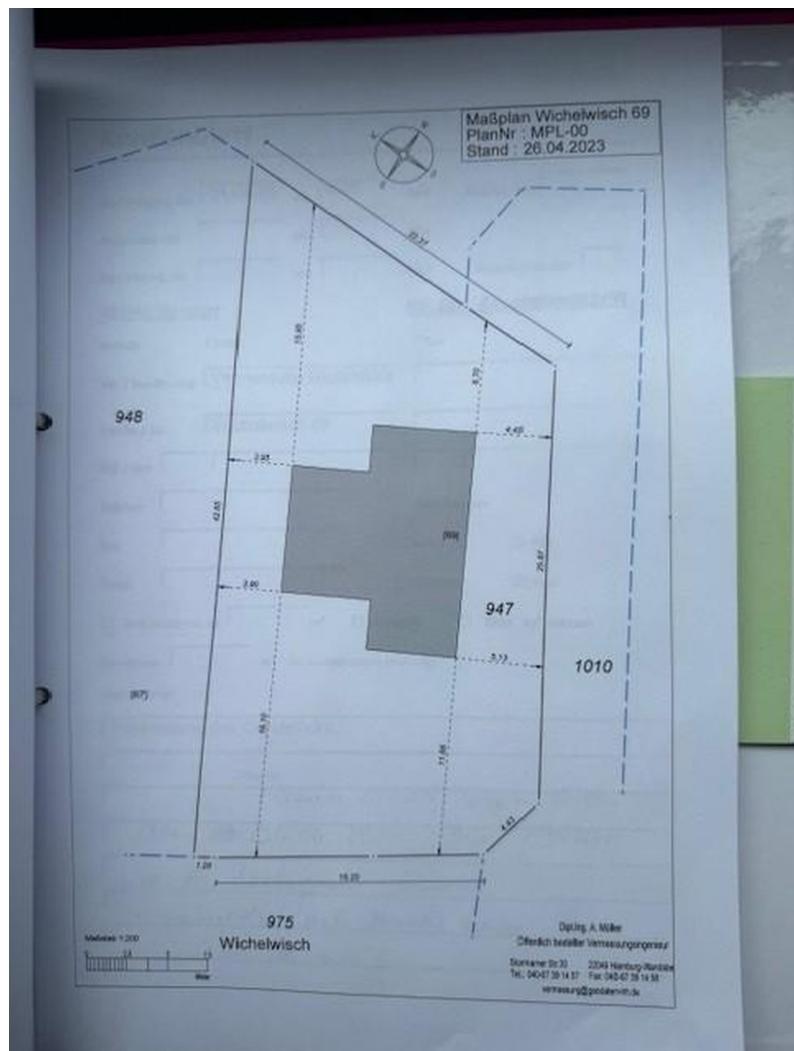


Grundriss



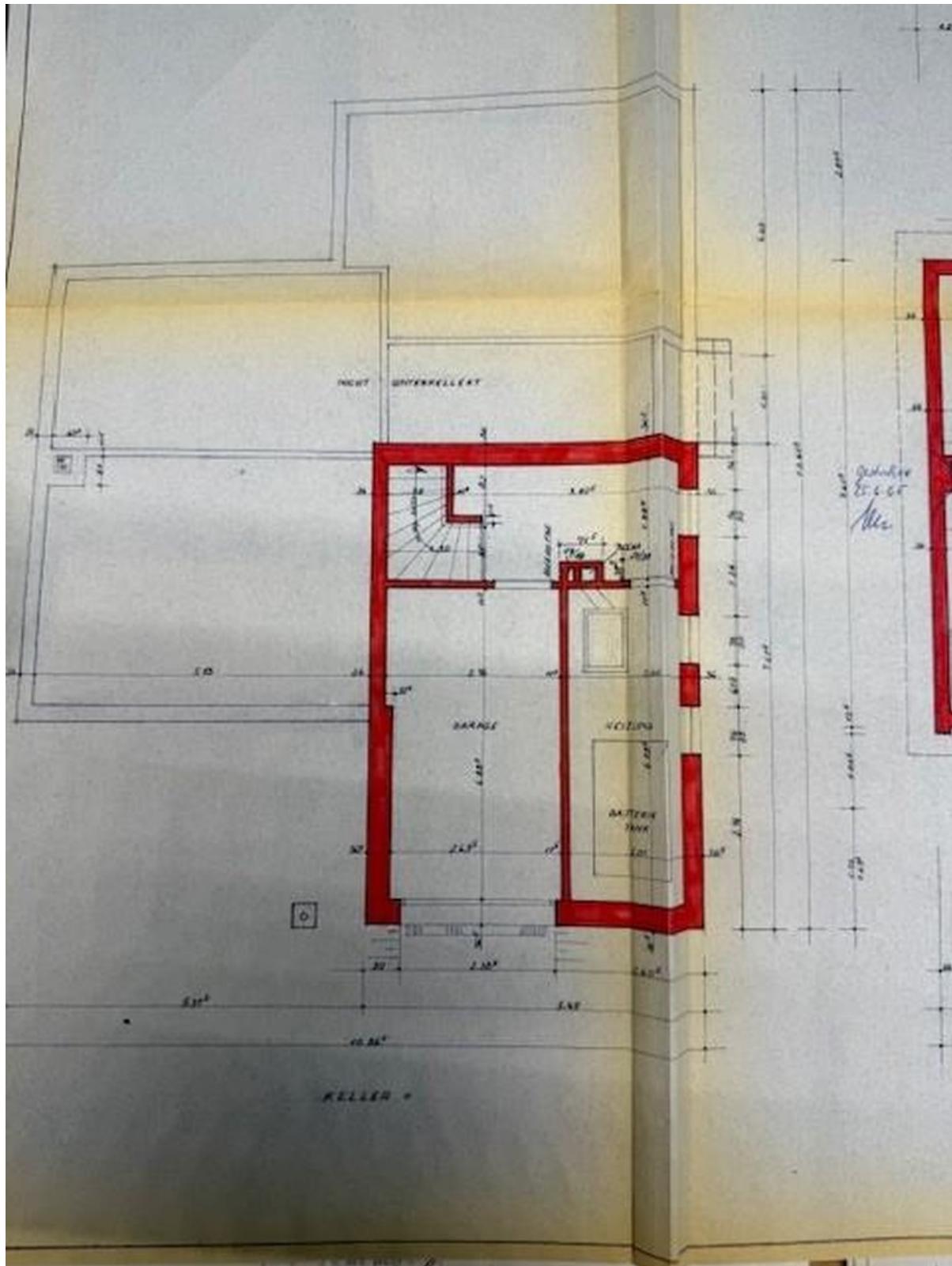
Flurkarte

# Exposé - Galerie



## Vermessung

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

