

Exposé

Bungalow in Hamburg

**Provisionsfrei vom Eigentümer: Renovierter Bungalow in
Parklage auf 702 m² Endgrundstück**



Objekt-Nr. OM-425984

Bungalow

Verkauf: **655.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Franz

Wichelwisch 69
22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	702,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	32,00 m ²	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 m² großen Endgrundstück in einer ruhigen Wohnstraße mit nur einem direkten Nachbarn. Auf der anderen Grundstückseite grenzt das Grundstück unmittelbar an den Pulverhofspark – eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Grünlage und Urbanität.

Die Wohnfläche beträgt ca. 100 m² 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, Vollbad

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, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	414,34 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Ess- Wohnzimmer



Ostseite

Exposé - Galerie



Rückseite



Hintergarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Südterrasse

Exposé - Galerie



Westterrasse



Blick in den Hintergarten

Exposé - Galerie



Terrassenausgang Süd



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Terrasse

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer mit Ausgang Terrasse



Ehemalige Küche



Zimmer mit Einbauschränk 1

Exposé - Galerie



Zimmer mit Einbauschränk 2



Einbauschränk Z2

Exposé - Galerie



Einbauschranks Z1



Zimmer 3 (Trrassenausgang)

Exposé - Galerie

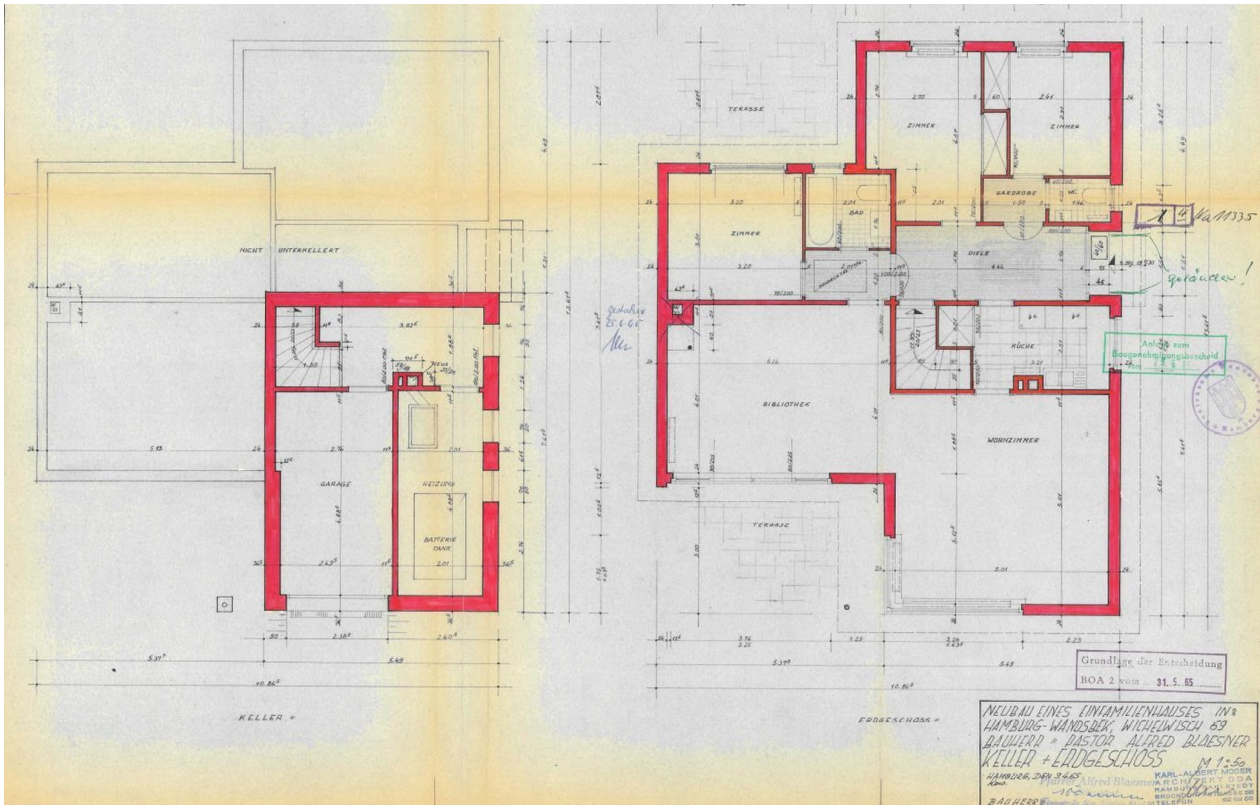


Bad

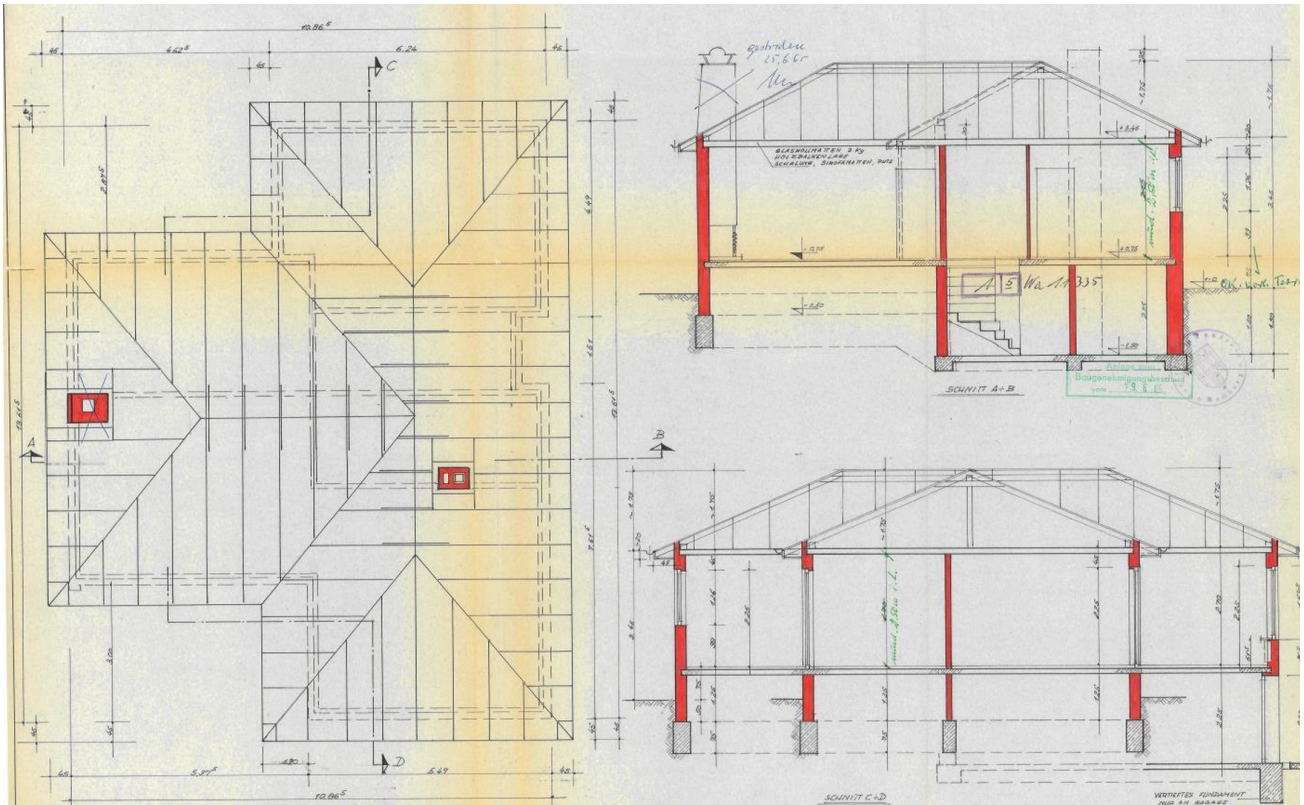


WC

Exposé - Grundrisse

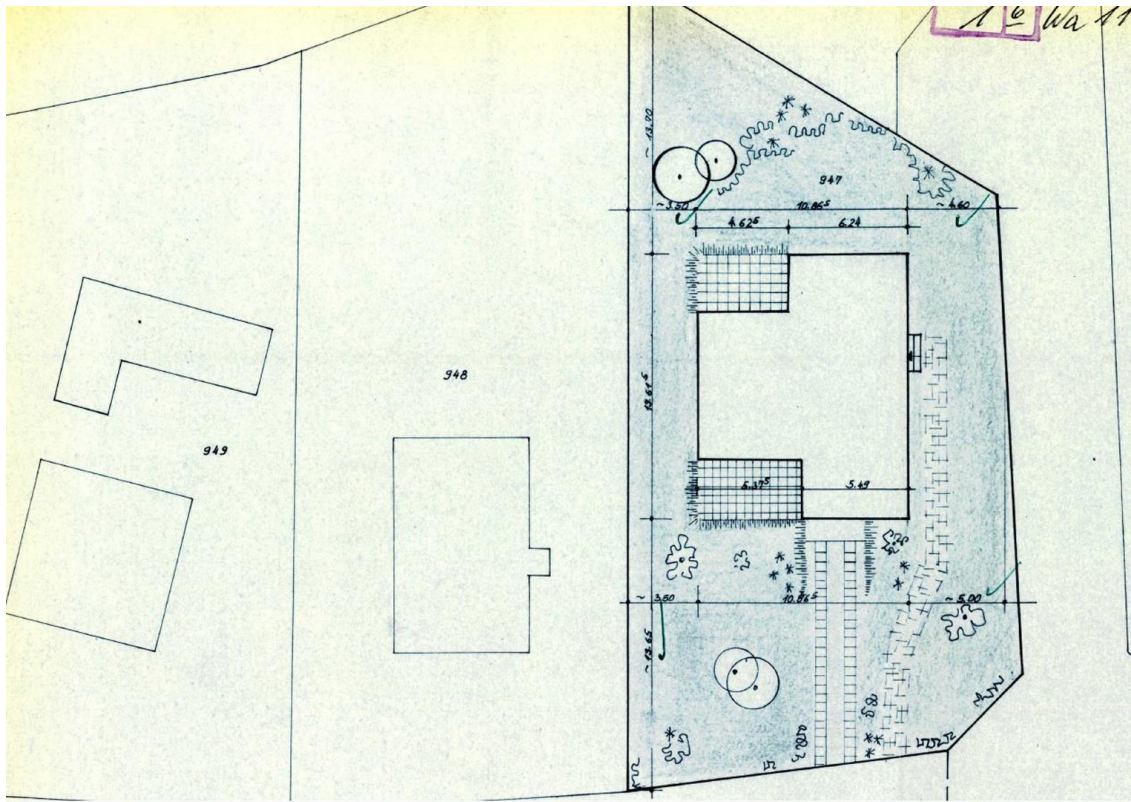


Grundriss 1

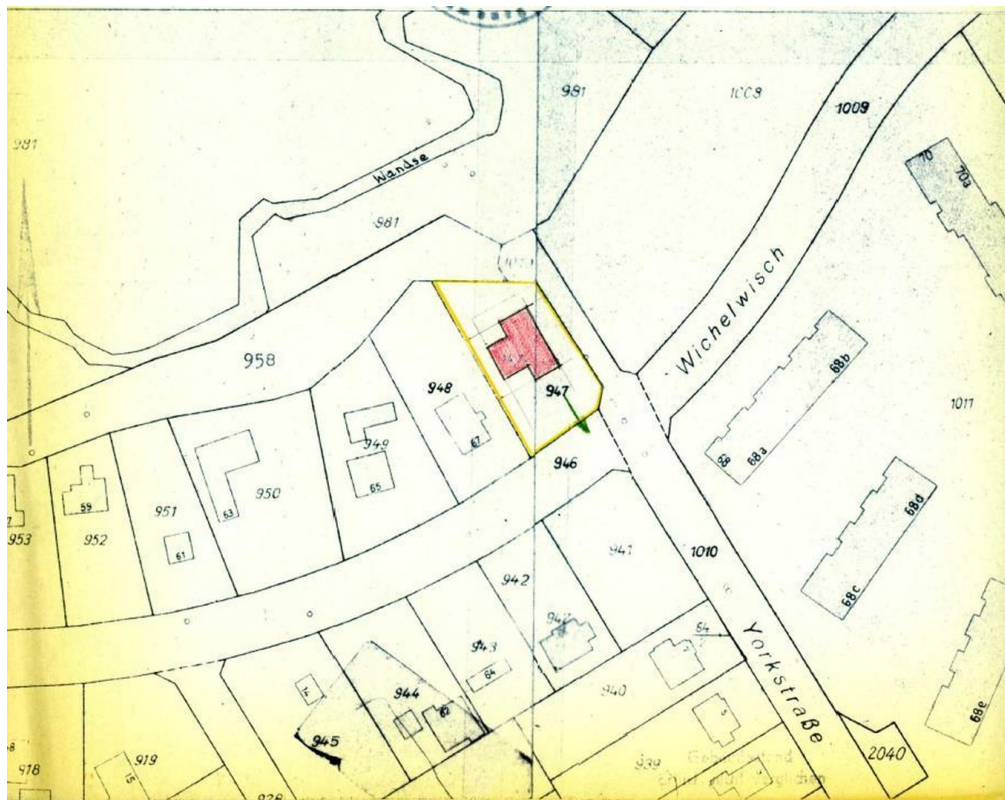


Grundriss 2

Exposé - Grundrisse



Grundstück mit Haus



Lageplan