

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hamburg

Zwei verbundene EFH der vielen Möglichkeiten in Hamburg Wellingsbüttel



Objekt-Nr. OM-427546

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.560.000 €**

Farmsener Weg 56 + 56 a
22391 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.061,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	256,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	87,26 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 verbundene Einfamilienhäuser, das Vorderhaus Bj 1924 mit einer 2 und einer 3 Zimmer Wohnung. Die 2 Zimmerwohnung im OG(ca. 45m²) ist vermietet. Die 3 Zimmer Wohnung im EG (ca. 60 m²)ist rollstuhlgerecht ausgebaut und frei. Die Wohnungs- und Eingangstür sowie die Pforte werden automatisch geöffnet. Spezialtoilette, abgesenkter Herd und Spüle. Das Haus wurde im Laufe der Jahre ständig modernisiert. Die Heizungsanlagen sind von 2020. Dach 2011. Das Hinterhaus Bj 1987 ist frei. Als verbundenes EFH an das vordere Haus leicht versetzt angebaut. 4 Zimmer, Küche, Vollbad, Gäste-WC, Flur und beheizter Vollkeller. An das Haus schließt sich ein japanischer Ziergarten an.

Ausstattung

Im hinteren Haus befinden sich neuwertige Bäder. Das Gäste-WC aus 2008 und das Vollbad aus 2019. Gepflegte EBK mit weißen Hochglanzfronten, Markeneinbaugeräten, 90 cm Induktionskochfeld, Zugang zur Terrasse, Platz für einen kleinen Esstisch.

3-fach verglaste Kunststofffenster aus 2011, teilweise elektrische Rollläden im EG aus 2023, Insektenschutzrollos, großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse. Im gesamten Haus neue weiße Wohnungstüren aus 2023. Neue Sicherheitseingangstür von Kompotherm mit Kamera und Fingerscan. Photovoltaik-Anlage vom 2023. Beheizter Vollkeller gefliest, Heizkörper und Fenster aus 2023.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt verkehrsgünstig. Bushaltestelle vor der Haustür. Alle Schuleinrichtungen in nächster Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants ebenso. Das Wäldchen auf der anderen Seite der Straße lädt zum Spaziergehen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Westansicht Hinterhaus



lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin für gemütliche Abende



vorderer Teil des Wohnzimmers

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer mit Wanne

Exposé - Galerie



großzügige Dusche



Hochglanzküche

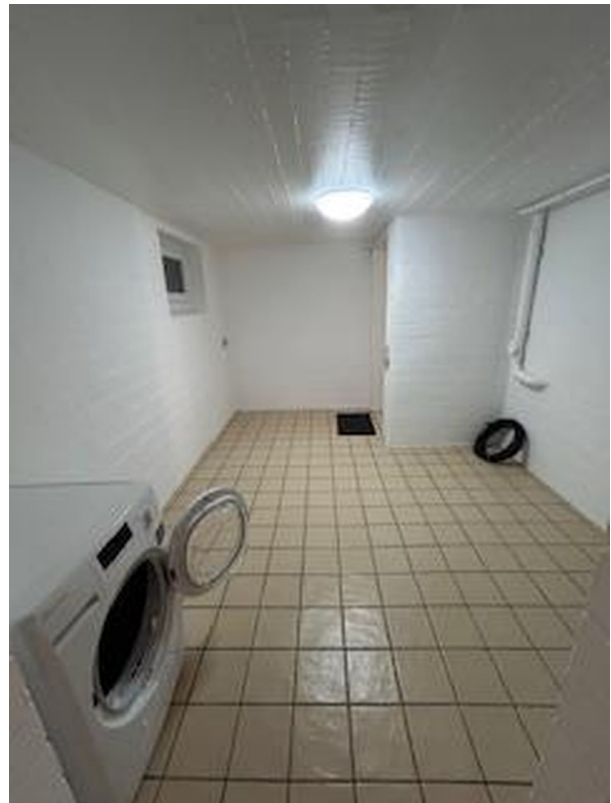
Exposé - Galerie



Küche mit Sitzgelegenheit



Kellertreppe aus Marmor



Vorkellerraum

Exposé - Galerie



großer Kellerraum



Heizungsanlage

Exposé - Galerie



Flur EG



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Garten

Exposé - Galerie



Garten