

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Reihenhaus in HH-Neugraben



Objekt-Nr. **OM-436369**

Reihenhaus

Verkauf: **260.000 €**

21149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	130,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihen Mittelhaus auf einem Erbpachtgrundstück. Der aktuelle Vertrag läuft noch bis zum Jahr 2065. Die jährliche Pacht beträgt ca. 1.200€.

Das Haus wurde beim Einzug im Dezember 2018/ Januar 2019 umfangreich renoviert und dabei etwas modernisiert.

Das Wohnzimmer, der kleine Flur im Obergeschoss sowie beide Schlafzimmer haben dabei einen neuen und hochwertigen Vinyl Fußboden erhalten.

Die Küche hat einen neuen E-Herd sowie Backofen bekommen.

Die Schlafzimmer haben neue Türen inklusive Zagen erhalten.

Das Duschbad hat ebenfalls eine neue Tür bekommen, ist ansonsten aber unberührt geblieben.

Das Gäste WC ebenso die Küche, wurde mit einer Art Putzbeton optisch aufgewertet.

Der Grundriss im Erdgeschoss wurde durch das wegnehmen von Wänden verändert.

Daraus ergibt sich ein angenehm großes Raumgefühl sowie eine zum Teil offene Küche.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle vorliegenden Fotos und Informationen werden im Inserat genannt.

Sollten sie weiter Informationen benötigen, freue ich mich von Ihnen zu hören.

Beim Erwerb der Immobilie ist 1/3 Eigenkapital erforderlich.

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend direkt am Wald.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Apotheken sind in wenigen auto oder Fahrrad minuten erreichbar.

Die Anbindung zum S-Bahnhof Neugraben und von dort zur Innenstadt Hamburg ist zuverlässig und Fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Durch die Lage in einer Sackgasse gibt es keinen Durchgangsverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,61 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste- WC



Duschbad OG

Exposé - Galerie



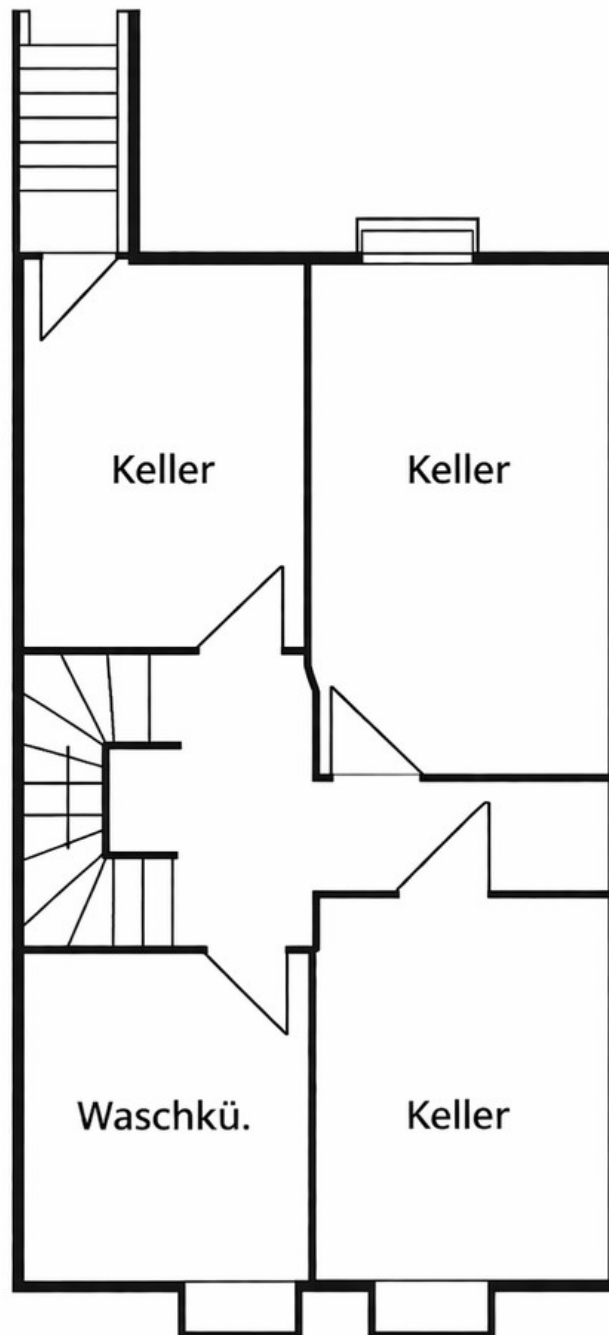
Zimmer 1



Zimmer 2

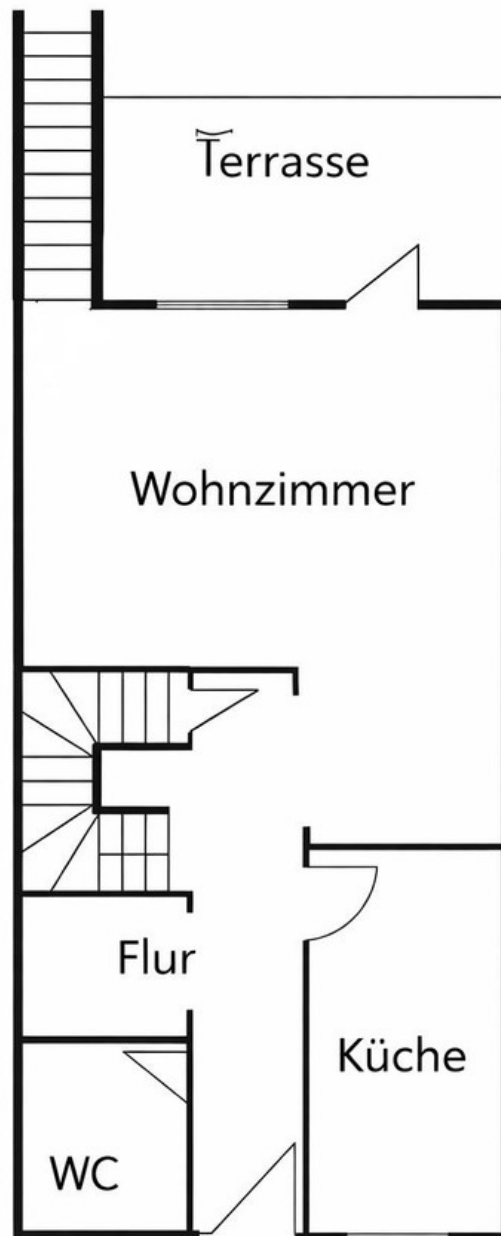
Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

