

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Charmantes Mittelreihenhaus mit ausgebautem DG



Objekt-Nr. OM-436478

Reihenhaus

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Ingrid Wenninger

21149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	4.500 €
Grundstücksfläche	300,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	60,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mittelreihenhaus besticht durch seine praktische Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine zentrale Lage zu schätzen wissen. Neben der Zentralheizung wärmt das Wohnzimmer noch ein Kamin. Das ausgebaut Dachgeschoss hat ein Duschbad mit WC und eignet sich wunderbar als Homeoffice.

Weitere Details zur Ausstattung und zum Zustand der Wohnung werden gerne auf Anfrage mitgeteilt.

Ausstattung

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche und das Wohnzimmer. Im OG die 3 Schlafräume. Eine Etage höher das ausgebaut Dachgeschoss

Im Vollkeller die Waschküche, ein Werkstattraum sowie der Heizraum. Alle Räume gehen vom großzügigen Vorraum ab.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besichtigungstermin nach Vorlage der Selbstauskunft

Lage

Die Wohnanlage liegt im Hamburger Stadtteil Neugraben. Neugraben liegt im Südwesten Hamburgs an der Grenze zu Niedersachsen. Mit seiner Lage im Grünen ist er besonders bei Familien mit Kindern beliebt. Über die A7 und B73 ist er sehr gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. S-Bahn und Bus-Stationen bieten zudem günstige Verkehrsanbindungen in die umliegenden Stadtteile und in die Hamburger Innenstadt. Von Schulen und Kindergärten, über Supermärkte und Drogerien bis zu Apotheken und Ärzten sowie Cafés und Restaurants ist in Neugraben alles für das tägliche Leben zu finden. Sportbegeisterte können sich sowohl in den örtlichen Sportvereinen mit ihrem abwechslungsreichen Angebot als auch auf dem Segelfluggelände Fischbek sowie im Hallenbad Bäderland Süderelbe austoben. Zudem sind in Neugraben mit den Naturschutzgebieten Fischbeker Heide und Moorgürtel große grüne Naherholungsgebiete mit zahlreichen Spazierwegen direkt vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Galerie



EG-Flur



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Voll-Bad



Voll-Bad

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Garten



Küche im EG



Aufgang zum Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Duschbad im DG



Duschbad im DG

Exposé - Galerie



Waschküche



Vorraum Keller

Exposé - Galerie



Werkstatt



Kellerraum

1	7	2	Anal.
BKL.-Nr. 610 I 93			

**Dämmung nach
„Schwedischer Norm“
gemäß Richtlinien
DIN 1053**

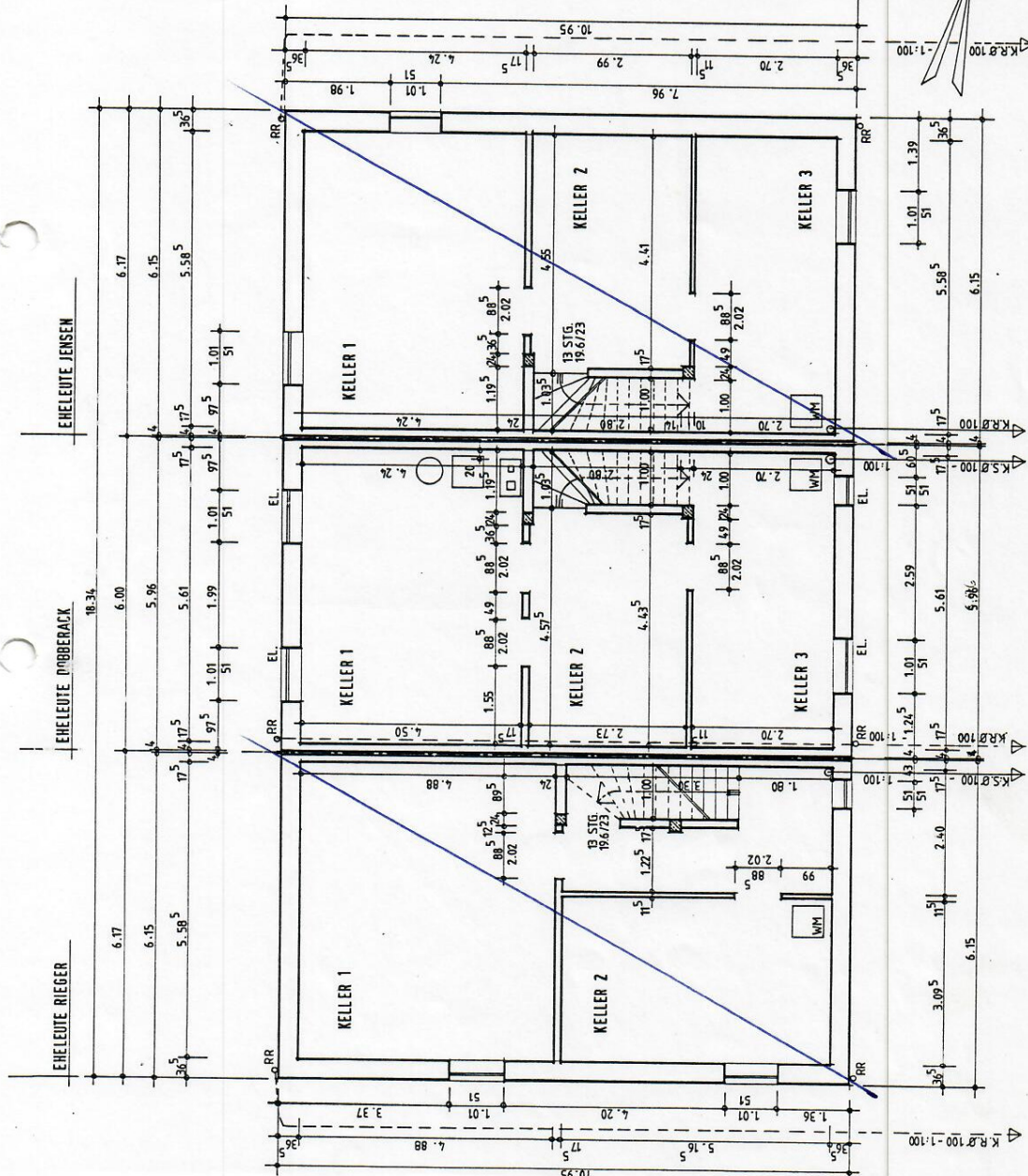
NEUBAU EINES 3er - REIHENHAUSES FÜR
DIE EHELEUTE RIEGER, DOBBRACK + JENSEN
IN 21159 HAMBURG (FISCHBEK), SANDHAUFER
FLURSTÜCKE 1190, 1191 + 1192

BAUHERR :

GENERALÜBERN.: HESS-MASSIVBAU GMBH.
CLASSENSTIEG 5, 2000 HAMBURG - 65

ARCHITEKT : HAN'S ZIMMERMANN
ARCHITEKT
Hertieplatz, 290, 20769 Hamburg
Telefon 40 54 90, Telefax 410 44 73

KELLERGEHOSS MASSTAB 1:100
HAMBURG, AM: 10. OKTOBER 1993



Exposé - Grundrisse

1 8 2 Ausl.
BKL-Nr. 610 1 93

Dämmung nach
„Schweizerischer Norm“
gemäß Flächeneinheiten
des WUOL

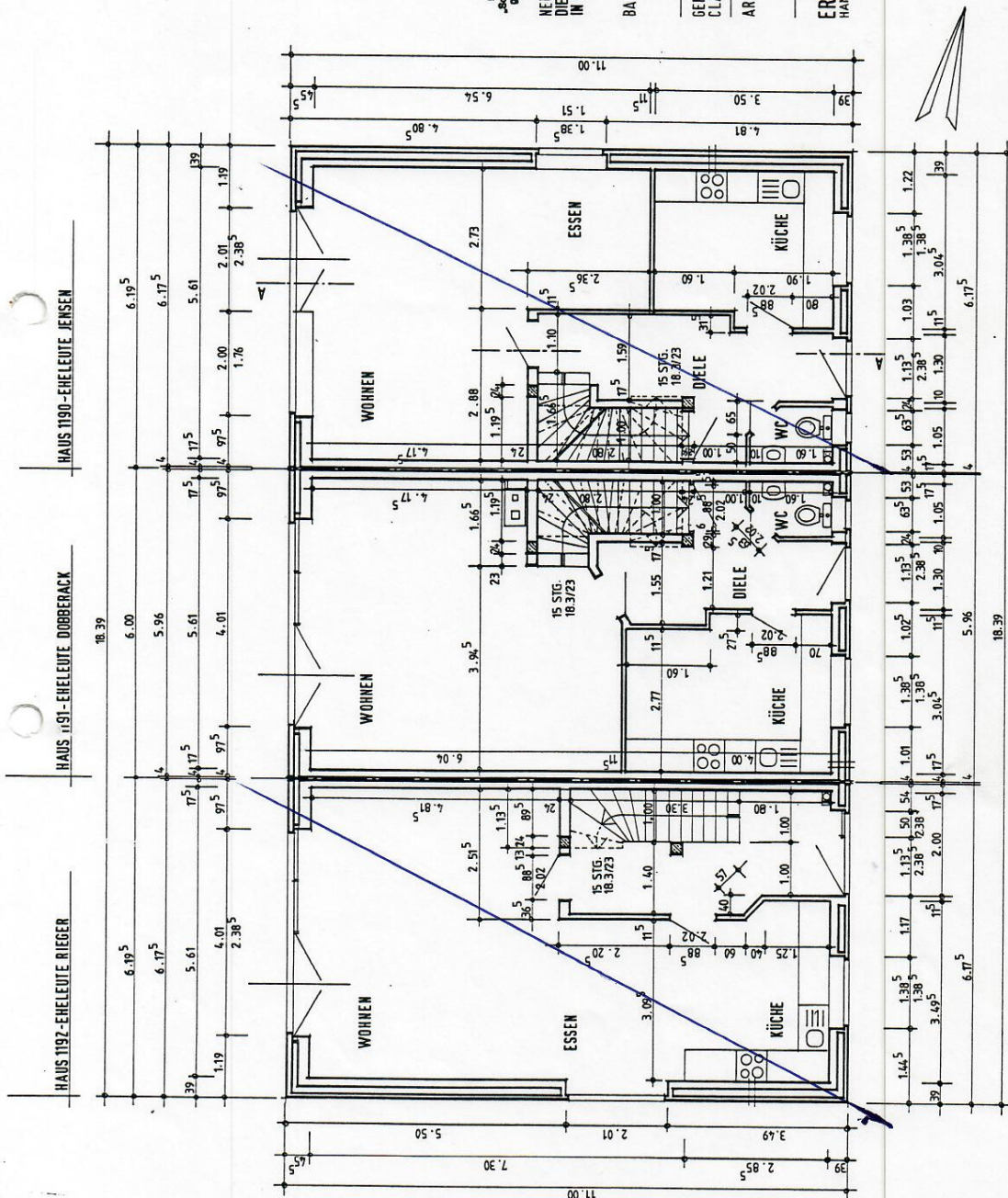
NEUBAU EINES 3er-REIHEHAUSES FÜR
DIE EHELEUTE RIEGER, DOBERACK + JENSEN
IN 21143 HAMBURG (FISCHBEK) SANDHAFEN
FLURSTÜCKE 1190, 1191 + 1192

BAUHERR :

GENERALBÜRO : HESS-MASSIVBAU GMBH
CLASSENSTIEG 5, 2000 HAMBURG-65

ARCHITEKT :
HANS ZIMMERMANN
ARCHITECTS
HAMBURG

ERGESCHOSS MASSSTAB 1:100
HAMBURG, AM 10. OKTOBER 1993



Exposé - Grundrisse

1 1 2 Ausl.
BKIL-Nr. 6110 1993

Übersetzung nach
Schweizer Norm
gemäß Richtlinien
der MGA

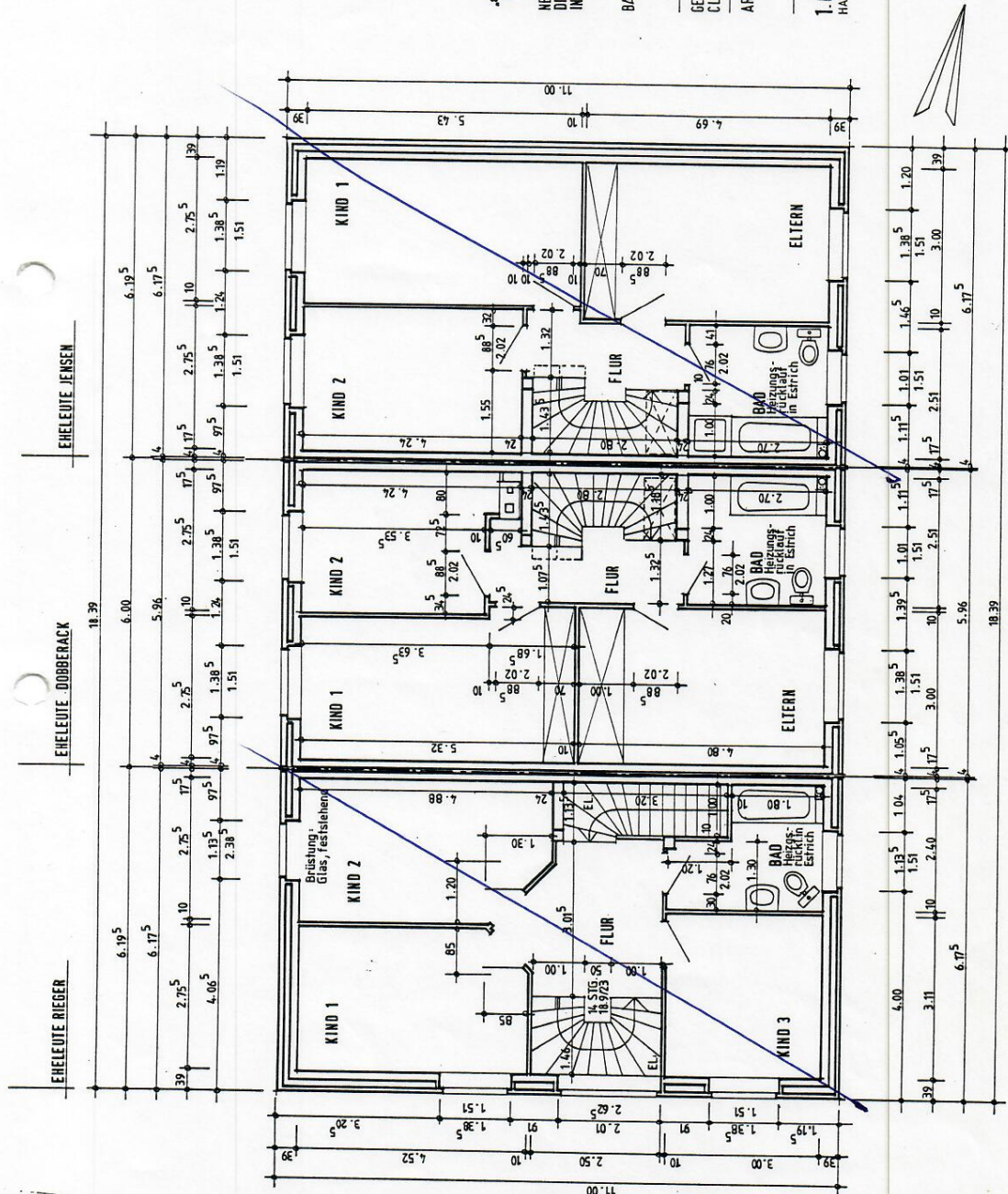
NEUBAU EINES 3er-REIENHAUSES FÜR
DIE EHELEUTE RIEGER DOBERACK-JENSEN
IN 2159 HAMBURG (FISCHBECK) SANDHAFEN
FLURSTÜCKE 1190, 1191 + 1192

BAUHERR:

GENERALÜBERN.: HESS-MASSIVBAU GmbH
CLASSENSTIEG 5, 2000 HAMBURG-65

ARCHITEKT:
HANS ZIMMERMANN
HAMBURG

1. OBERGESCHOSS MASSSTAB 1:100
HAMBURG, AM 10. OKTOBER 1993



1	10	2	Aust.
BKL-Ne. 610 7 93			

NEUBAU EINES 3er - REIHENHAUSES FÜR
DIE EHRELEUTE RIEGER, DOBERACK + JENSEN
IN 21149 HAMBURG (FISCHBEK), SANDHAUFER
FLURSTÜCKE 1190, 1191 + 1992

GENERALÜBERN.: HESS-MASSIVBAU GMBH.
CLASSENSTIEG 5, 2000 HAMBURG - 65

ARCHITEKT: | **HANS ZIMMERMANN**
ARCHITEKT
Reichsstraße 228, 20148 Hamburg
Telefon 040 60 10 10 10
Telefax 040 60 10 10 10

DACHGESCHOSS **MASSSTAB 1:100**
HAMBURG, AM: 10. OKTOBER 1993



Exposé - Grundrisse

1	11	2	Aust.
BKL.-Nr. 610 793			

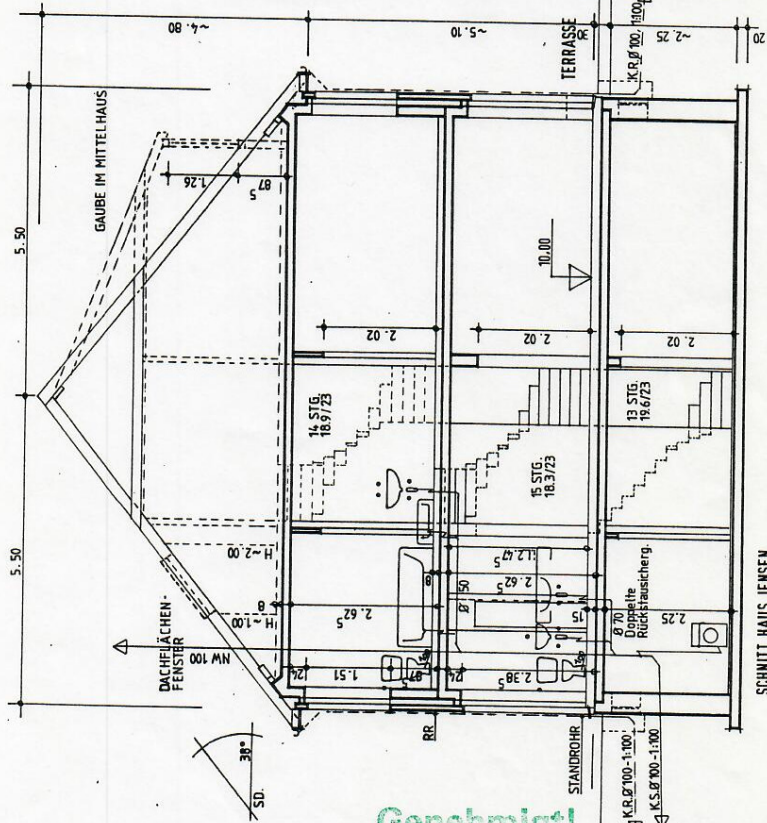
**Dämmung nach
"Schweizer Norm"
gemäß DIN 1053
der VWA**

BAUHERR:

GENERALÜBERN.: HESS-MASSIVBAU GMBH
CLASSENSTIEG 5, 2000 HAMBURG-65

ARCHITEKT: HANS ZIMMERMANN
ARCHITEKT
Hörsingstraße 239, 80148 Hamburg
Telefon 48 80 80, Telefax 419 44 72

SCHNITT A-A **MASSSTAB 1:100**
HAMBURG, AM: 10. OKTOBER 1993



Genehmigt!
Anlage zum Bescheid

VOM 15. DEZ. 1993



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg
Ortsamt Süderelbe
Bauprüfungsabteilung