

Exposé

Reihenendhaus in Halstenbek

Reihenendhaus in Top-Lage in Halstenbek zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-437998

Reihenendhaus

Verkauf: **498.000 €**

25469 Halstenbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das sehr zentral gelegene Reihenendhaus, erbaut 1976, verfügt über zwei Geschosse samt großer Terrassen, einem Balkon und einem ausgebauten Dachboden mit großer West-Terrasse.

Das Haus ist teilunterkellert, sämtliche Türen und Fenster wurden 2010 teilweise erneuert.

Alle Fenster sind mit elektrischen weißen Rollläden versehen; die stets gewartete Gas-Heizung stammt aus dem Baujahr 1991.

Das Haus liegt ausgesprochen zentral an einer Hauptstraße im Zentrum von Halstenbek.

Von hier aus sind fußläufig sämtliche für den täglichen Bedarf nötige Geschäfte etc. zu erreichen.

Das Haus verfügt über eine abschließbare Garage, 2 weitere Stellplätze sowie einen Geräteschuppen.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und hat einen großzügigen Gartenbereich.

Beschreibung:

Die jeweiligen Geschosse sind versetzt angeordnet, siehe Fotos.

Dadurch ergibt sich eine attraktive Raumaufteilung.

1. Eingangsbereich: rechts befindet sich eine Garderobe, links eine Gästetoilette.
2. Im weiteren Eingangsbereich befindet sich ein Essbereich mit angrenzender Küche.
3. Über eine kurze Treppe gelangt man in das großzügig geschnittene Wohnzimmer, in welchem sich ein Kamin befindet.

Von hier aus gelangt man auf die große Terrasse sowie zur angrenzenden Garage.

4. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

5. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, dort befindet sich ein holzvertäfeltes Zimmer, das auch als Büro genutzt werden kann.

6. Über eine kurze Treppe gelangt man auf die große sonnige West-Dachterrasse.

7. Im Keller befindet sich die Gas -Zentralheizung, eine Waschmaschine und ein Trockner.

Ein Energieausweis für das Gebäude ist vorhanden.

Im angrenzenden weiteren Kellerraum wurden Regale und ein großer Einbauschränk eingebaut.

Auch ein Gefrierschränk ist vorhanden.

Ausstattung

Das Haus muss neu renoviert werden, bietet jedoch sehr viel Potenzial für Familien.

Die vielen Balkone und Terrassen sind ein absolutes Highlight.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Gemeinde Halstenbek, an der westlichen Stadtgrenze Hamburgs gelegen, ist eine der beliebtesten und noch bezahlbaren Wohnorte im Hamburger Umland.

Die direkte Anbindung sowie die kurzen Wege, auch ins „Grüne“, machen die Gemeinde zum perfekten Standort.

In nur 4 Minuten Fahrtzeit gelangen Sie nach Eidelstedt.

Besonders als Familienstandort hat Halstenbek viel zu bieten:

Sämtliche Einrichtungen für das tägliche Leben, Ärzte, Apotheken, KiTas, Grund- und weiterführende Schulen sowie Sportvereine, Restaurants und auch die Natur in naher Umgebung bereichern diesen Standort.

Vom Haus aus gelangen Sie in ca. 15 Minuten fußläufig zur nächsten S-Bahn-Station der Linie 3, die Sie in 25 Minuten Fahrtzeit zum Hauptbahnhof Hamburg bringt.

Schräg gegenüber vom Haus befindet sich eine Bus-Haltestelle.

Mit dem Bus 184 gelangen Sie in kürzester Zeit zum Busbahnhof Schenefeld, von dort können Sie den Tierpark Hagenbeck, die U-Bahn Lattenkamp oder das UKE Eppendorf erreichen.

Das bedeutet, dass Sie von dieser Bushaltestelle direkt zu U-Bahn-Stationen oder zentralen Umsteigepunkten im Stadtgebiet gelangen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	208,07 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

