

Exposé

Doppelhaushälfte in Halstenbek

Schönes Haus zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-438263

Doppelhaushälfte

Verkauf: **649.000 €**

25469 Halstenbek
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein klasse Haus im Einzelhaus-Charakter mit Südterrasse und schicker Überdachung, seitlichem Windschutz, mit elektrisch betriebener Beschattungsanlage. Die Fenster des Hauses sind mit Rollläden ausgestattet - größtenteils elektrisch betrieben. Durch ein Mittelteil voneinander getrennt sind die Doppelhäuser hintereinander angeordnet. Diese Doppelhaushälfte hat den Garten zur Südseite. Das Haus verfügt über eine Garage, das Tor wird über eine Funk-Fernbedienung betätigt. Abstellräume (Gartenhaus etc.) vorhanden. Im EG befinden sich Windfang, Diele, Wohnzimmer, Gäste-WC, Küche als auch die zwei Abstellräume nebst Heizungsraum.

Im OG stehen das Bad -ausgestattet mit Blue Pearl Granitfußboden-, Vollbad u. Dusche als auch vier weitere Zimmer zur Verfügung. Der mit Fußboden versehene Dachboden (Abstellraum, Stehhöhe ca. 1,80m) ist über eine ausklappbare Treppe zu erreichen.

Das gesamte Objekt wurde 2014 komplett renoviert/saniert. Einbauküche, Bad und Gäste-WC wurden erneuert, die Heizungsanlage gegen eine Gas-Brennwerttechnik (Viessmann) ausgetauscht. Weiter wurde die Dachisolierung verbessert. 2026 erfolgte eine weitere Renovierung. Für schnelles Internet/Multimedia befindet sich ein Glasfaseranschluss nebst Übergabepunkt im Haus. Der Garten ist geschmackvoll angelegt und gepflegt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in einer ansprechenden Umgebung und ruhigen 30er-Zone.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

