

Exposé

Reihenendhaus in Hamburg

Stadtreihenendhaus Sackg. Wohnfl. 149 m² und Nutzfl. 68 m²



Objekt-Nr. OM-440597

Reihenendhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Gerd Timm

22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	406,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	149,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	68,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Keine Makler

Nach 34 Jahren möchten wir uns schweren Herzens von unserem Stadtreihenendhaus trennen. Das Haus wurde kontinuierlich renoviert und saniert.

Haus über 3 Etagen (EG, 1.OG und Dachgeschoss) Seitlicher Kellereingang

3 Bäder und Gäste WC 6 Zimmer (2 Zimmer sind zusammen gelegt)

Fast alle Fenster haben Rollläden. Esszimmerfenster, Wohnzimmerfenster und Terrassen Tür sind 3 fach verglast (2025).

Kamin im Wohnzimmer

Begehbarer Kleiderschrank im Dachgeschoss

Terrasse und Balkon sind nach Süd-Westen

Viele Räume haben EDV/ Internet Verkabelung.

Glasfaseranschluss ist bestellt und soll gebaut werden.

z.Z. VDSL max. 100 MBit/s

Warmwasser wird durch eine Wärmepumpe erzeugt

Die Zentralheizung wird mit Gas befeuert

Carport mit Wallbox

PV-Anlage mit 5,07 kWp Gartenhaus

Kein Denkmalschutz

Ausstattung

Wir haben das Haus über Jahrzehnte kontinuierlich auf den neuesten Stand gebracht. z.B. Isolierung auch des Spitzbodens, Steckdosen/ Beleuchtung, Sicherungskasten, EDV/ Internet Verkabelung, Türen/ Fenster, Gartenhaus, Kamin, PV-Anlage, Wallbox,

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Entfernungen

Bushaltestellen Ulzburger Straße fahren 3 Buslinien (X27; 176; 178) 400 m

S-Poppenbüttel 2,7 km

Kupferteich 1,2 km

Alsterlauf 1,5 km

Golf Club Treudenberg 1,8 km

Kindergarten Ohlendieck 900m

Evangelischer Kindergarten Marktkirche 1,5 km

Katholischer Kindergarten St. Bernard 2,5 km

Heinrich Heine Gymnasium 150m

Grundschule Stadtteilschule Poppenbüttel 1,4 km

EDEKA Poppenbüttler Bogen 550 m

EDEKA Harksheider Straße 41 650 m

Einkaufsbereich Moorhof Aldi; Penni; Budni; .. 1,4 km

AEZ (Alster Einkaufs Centrum) 2,5 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Vollbad 1.OG



Vollbad 1.OG

Exposé - Galerie



Duschbad 1.OG



Duschbad 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Doppeltest Zimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Doppeltest Zimmer 1.OG



Treppe vom Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Büro Dachgeschoss



Büro Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Spitzboden



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Aufbewahrungsraum



Gartenhaus

Exposé - Galerie

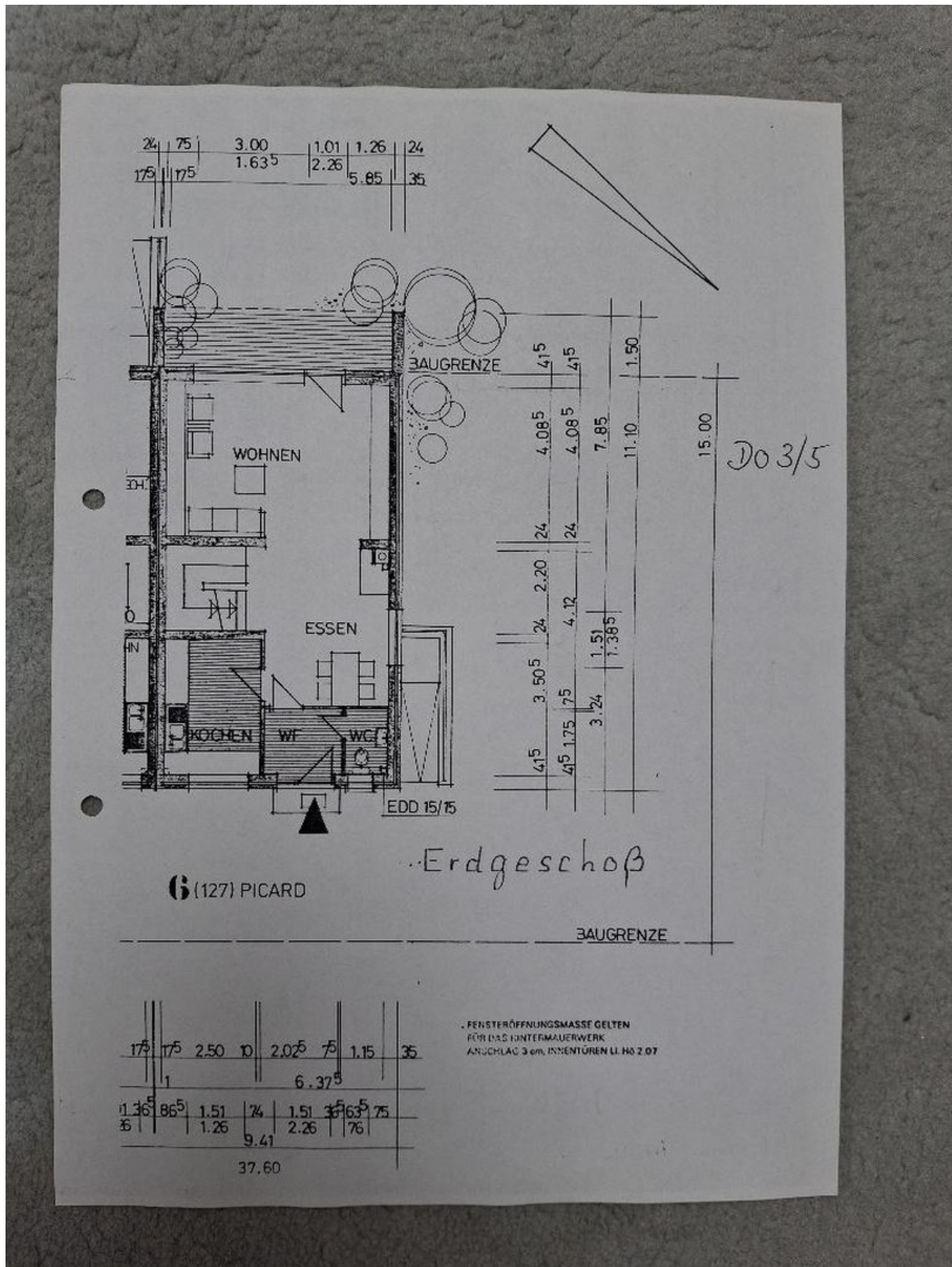


Straßen Ansicht



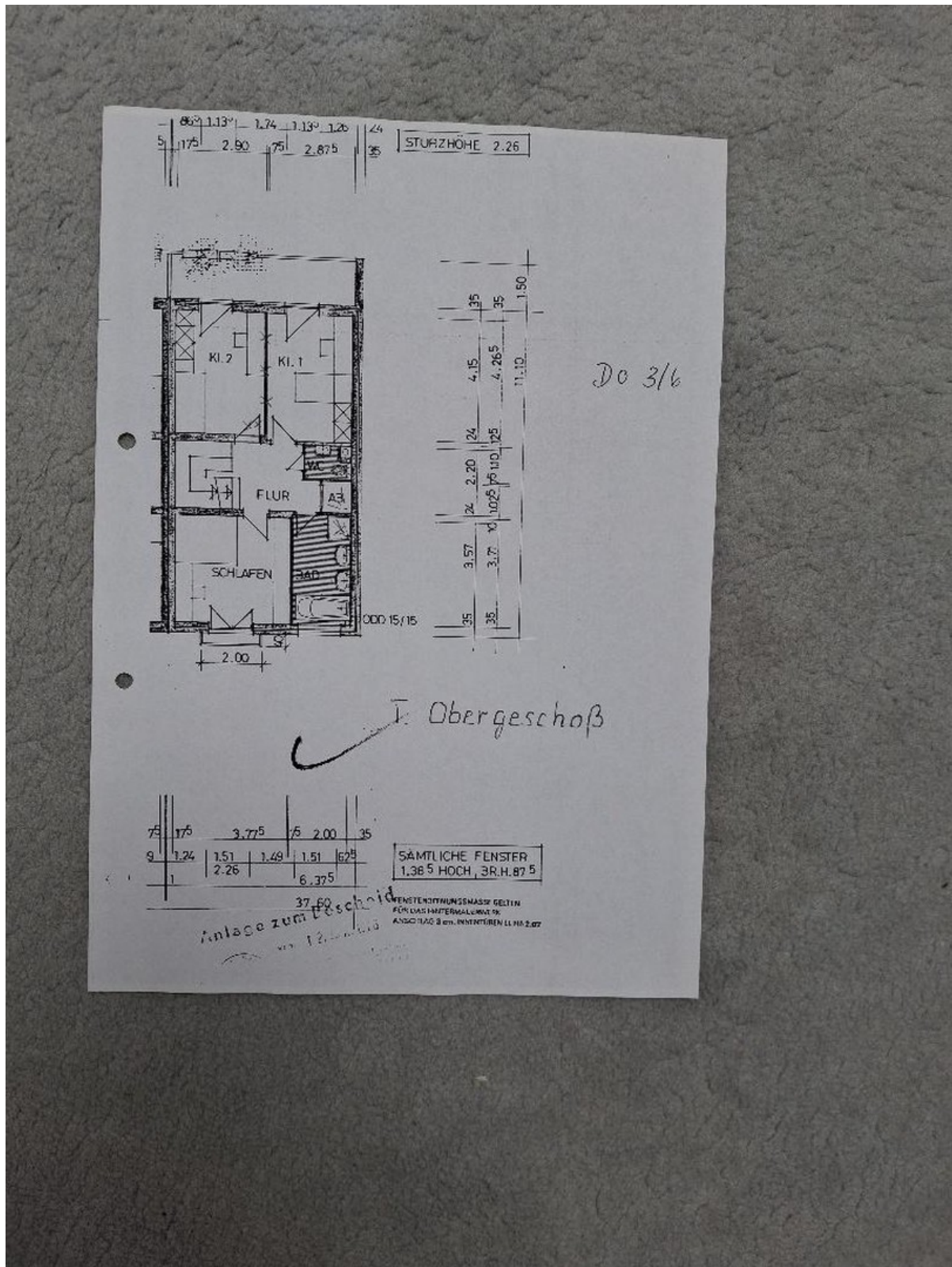
Carport mit Wallbox

Exposé - Grundrisse



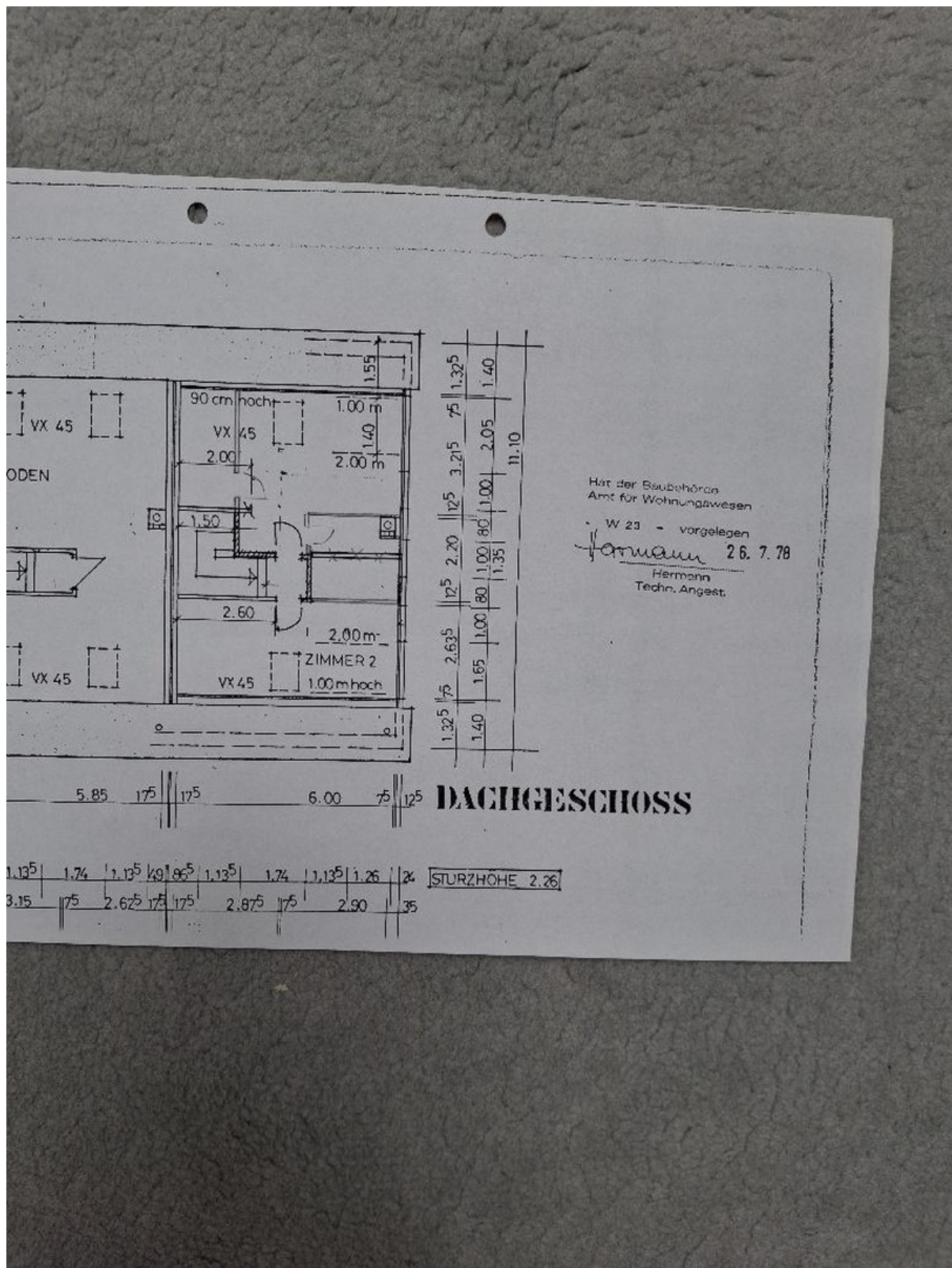
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1.OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Keller

Do 3/4
Keller-Plan
+ Treppe
Treppe

*Keller-Plan
einst. späte
Gänge*

www.ohne-makler.net/expose/440597

Exposé - Grundrisse

Betr.: Baumaßnahme: Neubau Bauvorhaben: demg-wohnanlage, Hs. 6 Az.
 Bauherr: H.-W. Picard Bauort: HH-Poppenbüttel

Wohnflächenberechnung

nach Teil IV der II. Berechnungsverordnung vom 21. II. 1975

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze Anleitungsbeispiel siehe Rückseite	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl 1)	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Neberräume m ²	Gewerk. bzw. Wirtsch.-R. 1) m ²
A) Erdgeschoß						
1	WF/Gard.					
2	2,00 x 1,75				3,50	
	WC					
3	1,15 x 1,75				2,01	
	Kochen					
4	2,50 x 3,57	1	8,93			
	Wohnen/Diele					
	5,85 x 4,085 + 2,51 x 0,24 + 3,75 x 2,20 + 3,225 x 1,985 - 0,365 x 0,365	1	39,02			
4a	Terrasse					
	6,02 x 1,50 x 0,5				4,52	
			39,02	8,93	10,03	
			57,98			
B) Obergeschoß						
5	Flur					
	2,425 x 1,20 + 2,675 x 1,00				5,59	
6	Kind 1	1	11,93			
	2,875 x 4,15					
7	Kind 2	1	12,37			
	2,90 x 4,265					
7a	Balkon					
	1/2 (6,08 x 1,50)				4,56	
8	WC					
	1,60 x 1,10 - 0,365 x 0,365				1,63	
9	Abst.					
	1,00 x 1,025				1,03	
10	Bad					
	2,00 x 3,685				7,37	
11	Schlafen					
	3,775 x 3,57	2	13,48			
		3	57,78		20,48	
			57,96			
C) Dachgeschoß						
12	Flur					
	3,125 x 1,20 + 2,225 x 1,00				5,98	
13	Zimmer 1	1	14,19			
	6,00 (3,065 - 1,40/2)					
14	Zimmer 2	1	10,71			
	5,56 (2,485 - 1,40/2)					
15	WC					
	1,30 x 2,20 - 0,365 x 0,365	2	24,90		2,73	
			33,61		5,71	
Zusammenstellung: A) E.G. = 2 R = 57,98 B) O.G. = 3 R = 57,96 C) D.G. = 2 R = 33,61 Insgesamt 7 R = 149,55 m²						

Der Innenputz entfällt. Es erfolgt eine Oberflächenbehandlung durch Spachtelung. Putzstärken bleiben daher unberücksichtigt.

Lübeck, den 23.11. 1977

VII 4/7 (WKAR 4/5.78: 10.000)
 Zu beziehen durch Schwarz-Druck, Gefenbergstraße 13, Ralsdorf über Kiel

Dr. Planitzsch
 Lübeck
 Tel. 04501 603689

Wohnflächen Berechnung