

Exposé

Bungalow in Hamburg

**Provisionsfrei: Renovierter Bungalow mit
Ausbaupotential auf 702m² Endgrundstück, Parklage**



Objekt-Nr. OM-441654

Bungalow

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Franz

Wichelwisch 69
22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	702,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	32,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser in den letzten Jahren umfangreich renovierte Bungalow aus dem Jahr 1966 bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Lage, Privatsphäre und Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich auf einem 702 m² großen Endgrundstück in ruhiger Wohnlage – mit nur einem direkten Nachbarn.

Ein echtes Highlight:

Zwei Grundstücksseiten grenzen direkt an den Pulverhofspark – für unverbaubaren Grünblick und maximale Ruhe.

Zusätzlich wurde das Haus weiter im hinteren Bereich des Grundstücks errichtet, wodurch ein ungewöhnlich großzügiger Vorgarten entsteht – ein Vorteil, den die meisten Nachbargrundstücke in dieser Form nicht bieten.

Raumaufteilung & Wohnkonzept:

Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse

Neue, unbenutzte Wohnküche mit Essbereich

Drei flexibel nutzbare Zimmer im hinteren Bereich

Ein Zimmer mit direktem Zugang zur zweiten Terrasse

Badezimmer mit Badewanne

Separates Gäste-WC

Zusätzlicher Raum (z. B. Hauswirtschaftsraum oder Duschbad möglich)

Flur mit direktem Zugang zur integrierten Tiefgarage

Separater Kellerraum

Ideal für Paare, kleine Familien oder komfortables Wohnen auf einer Ebene

Ausstattung

Modernisierungen

In den letzten ca. 3 Jahren:

Neuer Vinylboden in allen Wohnräumen

Neue, unbenutzte Einbauküche

Elektrik teilweise erneuert

Gasheizung technisch überarbeitet (2025)

Dach versiegelt, Pfannen ausgebessert

Fenster gepflegt und teilweise erneuert

Modernisierung erfolgte mit Blick auf Eigennutzung.

Integrierte Tiefgarage mit direktem Hauszugang

2 zusätzliche Stellplätze

Erweiterbare Parkmöglichkeiten durch großen Vorgarten

Keller / Nutzfläche ca. 32 m²

Gäste-WC + Vollbad

Ruhige Wohnlage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Grundstück & Außenbereich:

702 m² großes Endgrundstück

Nur ein direkter Nachbar

Zwei Grundstücksseiten direkt am Pulverhofspark

Unverbaubarer Blick ins Grüne

Zwei Terrassen (Süd + Nord)

Außergewöhnlich großer Vorgarten

Zusätzlicher Vorteil des Vorgartens:

Erweiterte Stellflächen möglich

Option für Carport oder zusätzliche Parkplätze

Seltene Grundstücksstruktur innerhalb des Wohnblocks

Besonderes Highlight: Ausbaupotenzial

Erweiterung bzw. Neubebauung mit bis zu ca. 230 m² Wohnfläche möglich

Ideal für:

individuelle Erweiterung

Neubauplanung

langfristige Wertsteigerung

(Hinweis: Baugrenzen sind zu beachten)

Energiehinweis:

Der Bedarfsausweis weist die Energieeffizienzklasse H aus.

In der praktischen Nutzung zeigte sich jedoch ein deutlich geringerer Energiebedarf.

Auch im Winter ließ sich das Haus effizient beheizen.

Zusätzlich wurde die Heizungsanlage 2025 technisch überarbeitet und optimiert.

Lage

Hamburg-Tonndorf – ruhige, grüne Wohnlage mit sehr guter Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die direkte Nähe zum Pulverhofspark sorgt für einen hohen Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	414,34 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

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



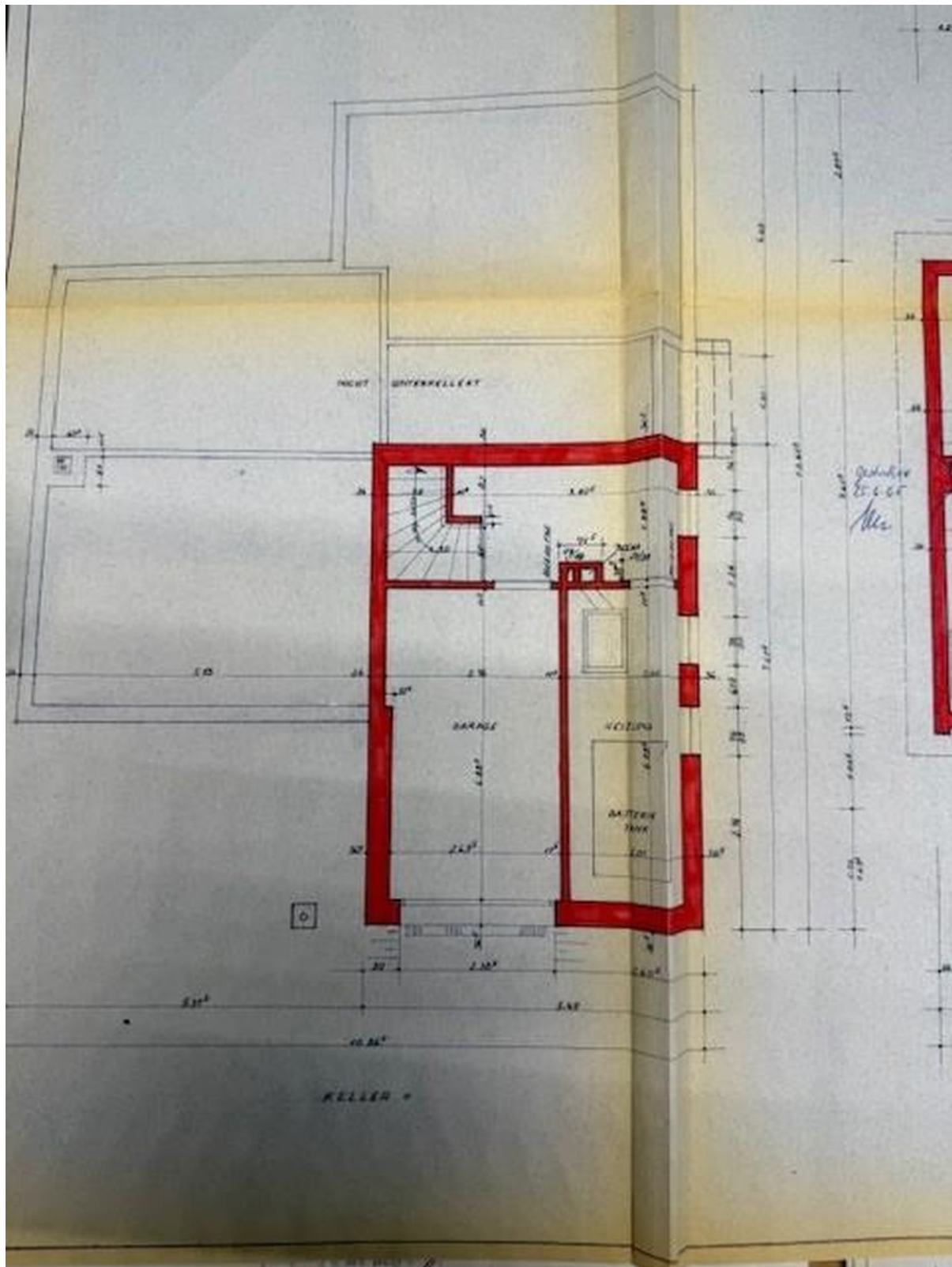
Exposé - Galerie



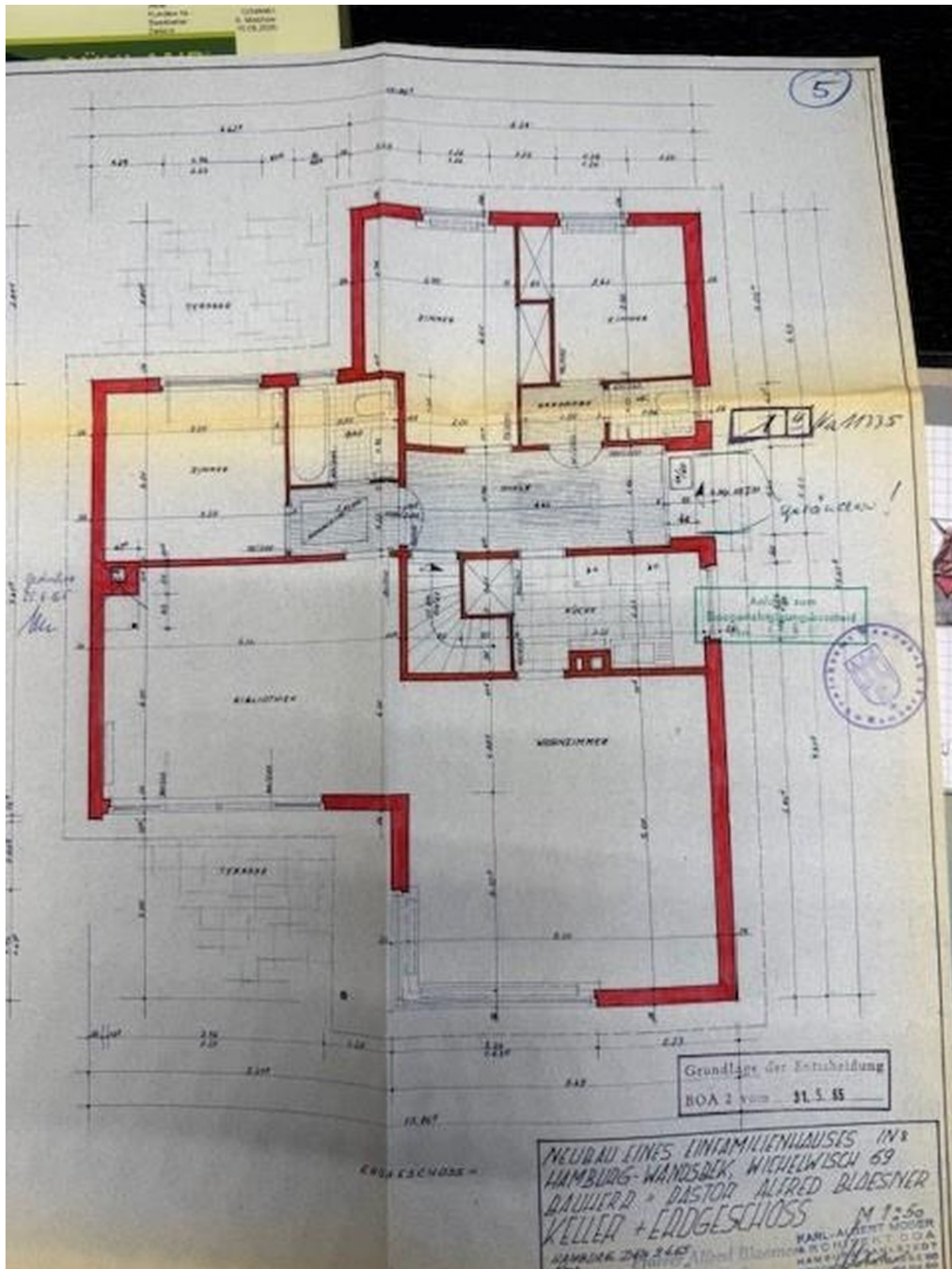
Exposé - Galerie



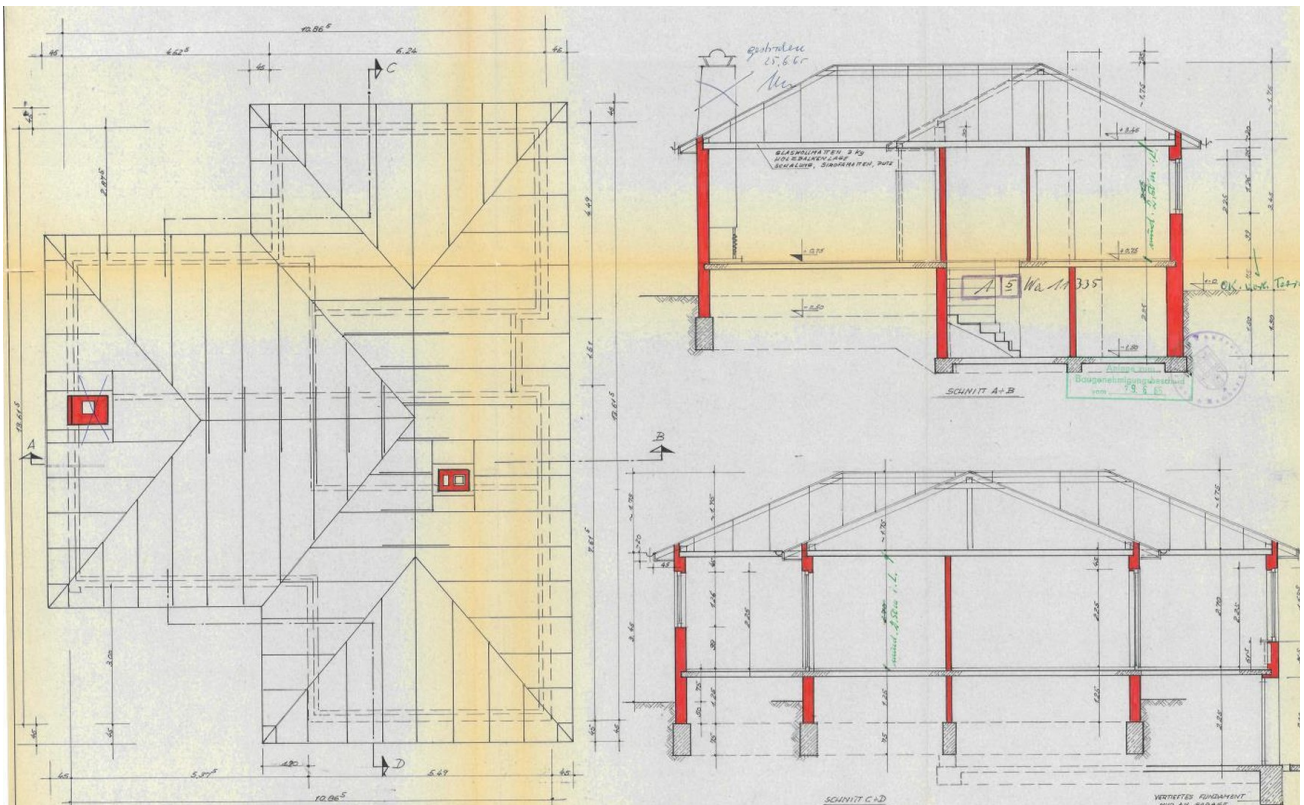
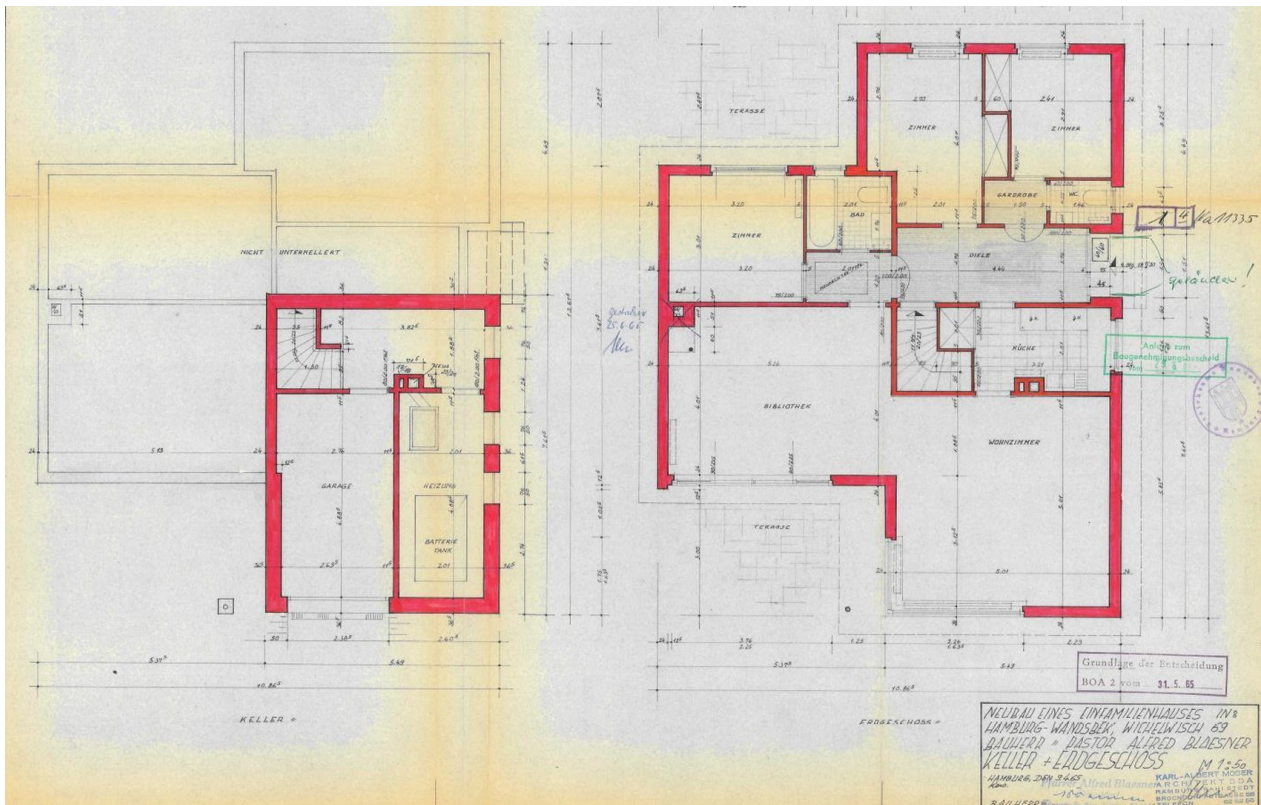
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

