

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Familienidylle Reihenmittelhaus in Hamburg-Sülldorf



Objekt-Nr. OM-445350

Reihenhaus

Verkauf: **795.000 €**

22589 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	285,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	114,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Reihenhaus mit ca. 114 m² Wohnfläche und 285 m² Grundstücksfläche wurde 2016 erbaut und befindet sich im idyllischen Hamburg-Sülldorf. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen. Auf jeder Ebene gibt es ein Badezimmer/Gäste-WC.

Im 1. OG befinden sich 2 nahezu gleich geschnittene Schlafzimmer, ein Duschbad und eine Abstellkammer. Im 2.OG finden sich ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und großer Dusche (100x120cm), eine Abstellkammer sowie ein weiteres Schlafzimmer mit einer Deckenhöhe von bis zu 3,85m . Die gehobene Innenausstattung (Echtholzparkett, großformatige Fliesen, Fußbodenheizung) und das moderne Design unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Die Einbauküche wurde erst im Sommer 2025 installiert und bietet neben hochwertigen Elektrogeräten extra viel Stauraum.

Unter der Treppe 1.OG befindet sich ein praktischer Einbauschränk, sodass der Platz maximal ausgenutzt werden kann.

Die sonnige Terrasse ist mit italienischen Feinsteinzeug gefliest und lädt nach Süden ausgerichtet zum Entspannen ein.

Die Wohneinheiten sind nach WEG-Recht aufgeteilt. Im Nebenhaus befindet sich ein separates Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden und weist einen Verbrauch von 49,0 kWh auf.

Ein Carportstellplatz kann für 35000€ erworben werden.

Ausstattung

Eichenparkett

Fußbodenheizung

moderne großformatige Fliesen

2 Bäder und 1 Gäste-WC

neuwertige Einbauküche aus dem Jahr 2025 (Fa Häcker)

Einbauschränke

geflieste Terrasse

separates Kellerabteil

Insektenschutz (Neher) an allen Fenstern inkl. Terrassentür

b.B. Carportstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Sülldorf, ein charmanter Stadtteil im Hamburger Bezirk Altona, besticht durch seine angenehme Wohnatmosphäre und ist besonders bei Familien und jungen Berufstätigen beliebt. Die S-Bahn-Linie S1 erreicht man in unter 10 Minuten zu Fuß und von dort sind es 19 Minuten bis Altona und knapp 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern, umgeben von grünen Feldern, landwirtschaftlichen Betrieben und Reiterhöfen und bietet eine sichere und ruhige

Nachbarschaft. Zahlreiche Grünflächen und Spielplätze machen Sülldorf zu einem idealen Wohnort für Familien.

In einem Umkreis von 1-2 km befinden sich diverse Kitas, Grund- und weiterführende Schulen sowie Sportvereine.

Es gibt eine ausgedehnte Gemeinschaftsgrünfläche, die zum Toben und Spielen einlädt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Essbereich



Einbauschränk Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Zimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.OG



Flur 1.OG/2.OG



Badezimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2.OG



Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Südterrasse



Garten

Exposé - Grundrisse

