

Exposé

Bungalow in Hamburg

**Einmaliges Sackgassengrundstück am Naturschutzgebiet
– Bungalow direkt am Waldrand - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-451319

Bungalow

Verkauf: **649.000 €**

21149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.088,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	123,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	54,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Wohlfühl-Bungalow mit ca. 123 m² Wohnfläche in Hausbruch (Schwarze Berge), der Ruhe, Geborgenheit und Naturnähe vereint. Genießen Sie offene, lichtdurchflutete Räume auf einer Ebene, einen Kaminofen für gemütliche, kuschlige Abende und eine sonnige Südwest-Terrasse, auf der Sie dem Zwitschern der Vögel lauschen können. Die kleine Straße endet in einer Sackgasse direkt im Paradies des Naturschutzgebiets Fischbeker Heide – hier beginnt Ihre Entspannung bereits vor der Haustür. Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen und Träumen ein. Eine Garage und ein Teilkeller bieten Komfort und zusätzlichen Platz.

Fazit:

Dieser Bungalow ist ein echtes Juwel: Modern, gepflegt und idyllisch gelegen! Erleben Sie Lebensqualität für Naturliebhaber und alle, die Ruhe und Stadtnähe verbinden möchten. Hier finden Sie Ihr persönliches Refugium zum Ankommen und Bleiben.

Zu dem ist er barrierefrei und komfortabel, alle Räume sind ebenerdig.

Das Grundstück mit 2/50 Anteil an 2.176 m² schenkt Ihnen viel Freiheit und Raum.

Genießen Sie absolute Privatsphäre auf Ihrer nicht einsehbaren Süd-West-Terrasse. Spüren Sie das einzigartige Wohlfühlklima sogar an heißen Sommertagen, atmen Sie frische Waldluft und erleben Sie Ihr eigenes kleines Naturrefugium, ein Mix aus Sonne und Schatten. Der Garten ist bewusst pflegeleicht angelegt, sodass Sie den direkten Zugang zur Natur und den angrenzenden Wald ohne großen Arbeitsaufwand genießen können. Nicht nur im Hochsommer bietet Ihnen der Wald ein absolutes Naturerlebnis.

Ausstattung

Freuen Sie sich auf eine moderne Ausstattung: Eine neue Gas-Brennwerttherme sorgt seit September 2024 für behagliche Wärme, während das komplett gedämmte Dach und die Fassade sowie die hochwertigen Fenster Behaglichkeit das ganze Jahr garantieren.

In der modernen Küche in weiß mit Auszügen macht das Kochen richtig Spaß.

Ausstattung & Highlight auf einen Blick:

- Barrierefrei und komfortabel, alle Räume ebenerdig
- Sonniger Garten mit fast direktem Zugang zu wunderschönen Wanderwegen
- Laufend modernisiert, sofort einzugsbereit
- Moderne effiziente Gasbrennwerttherme (09/24) sorgt für wohlige Wärme
- Moderne Küche mit Auszügen und Apothekerschrank
- Zustand: Top-gepflegt, sorgenfreies Wohnen garantiert
- Dämmung: Rundum gut isoliert – Fassade und Dach vollständig gedämmt
- Fenster: hochwertige Energiesparende 2-fach Verglasung
- Außenbereich: Sonnige Süd-West-Terrasse, entspannter und pflegeleichter Garten

Fakten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 123 m² (Wohnflächenberechnung und Energieausweis sind bestellt)
- Zimmer: 4,5 inkl. offenem Wohn-/Kochbereich (57m²)
- Gemütlicher Kaminofen, brandneue Heizung, ruhiges Sackgassenidyll direkt am Wald
- Grundstück: 2/50 ideeller Anteil an 2.176 m²

- Großzügige Garage: ca. 17 m²
- Praktischer Teilkeller: ca. 20 m²

Ausstattung & Highlights:

- Barrierefrei und komfortabel, alle Räume ebenerdig und lichtdurchflutet
- Laufend modernisiert, sofort einzugsbereit
- Zustand: Top-gepflegt, sorgenfreies Wohnen garantiert
- Moderne Gas-Brennwerttherme (Einbau 09/2024) sorgt für wohlige Wärme
- Dämmung: Rundum gut isoliert – Fassade und Dach vollständig gedämmt
- Fenster: hochwertige Energiesparende 2-fach Verglasung
- Außenbereich: Sonnige Süd-West-Terrasse, entspannter und pflegeleichter Garten
- Grundstück: 2/50 Anteil an 2.176 m² für mehr Freiraum

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die einmalige ruhige und grüne Lage direkt an der Fischbeker Heide und den Schwarzen Bergen verbindet Natur und urbanen Komfort. S-Bahn, Autobahn, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind schnell erreichbar – der perfekte Alltagsmix aus Idylle und Erreichbarkeit.

- Lage: Hausbruch / Schwarze Berge, Sackgassenruhe, direkt am Wald/Naturschutzgebiet
- Unverbaubares Grundstück mitten in der Natur
- Traumlage am Ende einer ruhigen Sackgasse
- Sonniger Garten mit fast direktem Zugang zu wunderschönen Wanderwegen
- Anbindung: Alles Wichtige blitzschnell erreichbar – S-Bahn, Schulen, Gymnasien, Autobahn, Lebensmittel

Infrastruktur:

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

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 - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

