

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Modernisiertes Einfamilienhaus in Schnelsen: Ruhige 2. Reihe (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-458310

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Lucas

22457 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	617,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Hamburg-Schnelsen bietet mit ca. 200 m² Wohnfläche viel Platz für ein komfortables Familienleben. Das 1955 in solider Massivbauweise errichtete und 1974 erweiterte Gebäude wurde fortlaufend und sinnvoll modernisiert (zuletzt 2022). Das Haus wurde 2008 umfassend isoliert, mit einer stilvollen Holzverkleidung im skandinavischen Stil versehen und ist energetisch auf einem guten Stand (Klasse C).

Dank der Lage in zweiter Reihe wohnen Sie hier absolut ruhig und privat auf einem ca. 617 m² großen Grundstück, profitieren aber gleichzeitig von einer guten Verkehrsanbindung. Ein bezugsfertiges Zuhause mit besonderem Charakter und einer eigenen Doppelgarage auf dem Grundstück.

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Highlights: Sauna, gemütlicher Kamin, Klimaanlage

Außenbereich:

- Garten
- Terrasse, mit Glasdach und Süd-Ausrichtung
- Doppelgarage (mit motorbetriebenem Tor)
- 1 zusätzlicher Außenstellplatz

Ausstattung & Technik:

- Bauweise: Massivhaus
- gehobene Ausstattung
- Baujahr 1955, Erweiterung 1974
- 2 Badezimmer (2020/2021 komplett saniert)
- Einbauküche (2020)
- Hochwertige Holzfenster (Meranti / dänische Eiche)
- Überwiegend 2022 erneuert, 3-fach verglast
- Heizung: Gas-Brennwert (2009) + Solarthermie (Warmwasser)
- DSL, Kabel-TV
- Keller: nein

Lage & Anbindung:

- Bushaltestelle: ca. 50 m
- Nahbahnhof (AKN): ca. 1 km
- S-Bahn-Linie S5 (geplant 2028): ca. 550 m
- Stadtteilschule (Julius-Leber-Schule): ca. 450 m (fußläufig)
- Grundschule Frohmestraße: ca. 1,8 km
- Gymnasium Dörpsweg: ca. 3 km

- Spielplatz: ca. 500 m
- Autobahnanbindung: ca. 1,6 km (A 7 / A 23)
- Flughafen: ca. 10,5 km

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger zweiter Reihe im familienfreundlichen Hamburger Stadtteil Schnelsen (Bezirk Eimsbüttel). Das Viertel ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet die perfekte Kombination aus grünem Wohnumfeld und urbaner Anbindung.

Die Autobahnen A 7 und A 23 sind in wenigen Minuten erreichbar, den Flughafen Hamburg erreichen Sie in ca. 15 Autominuten.

Eine Bushaltestelle (Linie 284) liegt nur ca. 50 m entfernt und bringt Sie direkt zur S-Bahn (Linien S3/S5 zum Hauptbahnhof). Die AKN-Station (die künftige S-Bahn-Linie S5) ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Ärzte sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in nächster Nähe.

Der Schnelsener Moorgrabensee und die Eidelstedter Feldmark bieten Erholung im Grünen. Vielfältige Sportangebote (Fitnessstudio, TuS Germania, Tennis, Reiten und Golf) liegen in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer, ca. 42 m²

Exposé - Galerie



Wohnbereich, großzügig u. warm



Massiver Lärchen-Dielenboden

Exposé - Galerie



Helles Zimmer - Eichenfenster



Große Süd-Terrasse (ca. 29 m²)

Exposé - Galerie



Solide, helle Glasüberdachung



Hochwertige Meranti-Haustür

Exposé - Galerie



Großzügige Wohndiele, ca 23 m²



Terracotta-Boden & Holzterrasse

Exposé - Galerie



Moderner, gemütlicher Kamin



Vollintegrierte Geräte

Exposé - Galerie



Moderne Landhausküche (2020)



Bad mit Fußbodenheizung (2021)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer m. offenem Giebel



Pitchpine-Boden, Einbauschränk

Exposé - Galerie



Flur mit Klimaanlage



Zweites Duschbad m. viel Licht

Exposé - Galerie



Helles Kinder- o. Gästezimmer



Vorflur mit Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer oder Büro



Großzügiges Arbeitszimmer 16m²

Exposé - Galerie



Platz für Schreibtisch & Sofa



HWR & Haustechnik (ca. 19 m²)

Exposé - Galerie



Sauna für bis zu 4 Personen



Separater Vorratsraum

Exposé - Galerie



Großzügige Doppelgarage



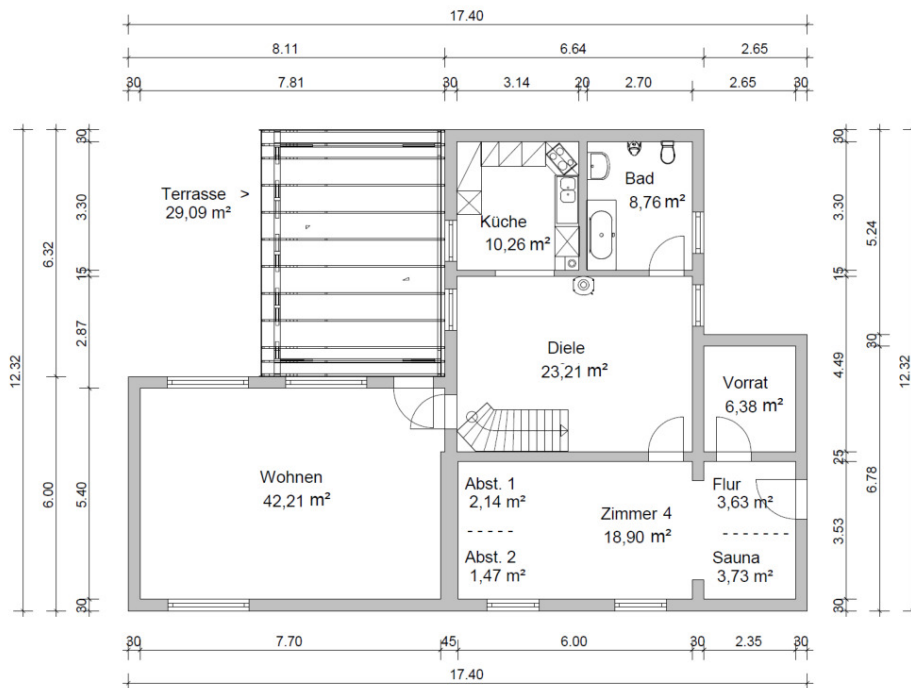
Gartenhaus mit Holzlager



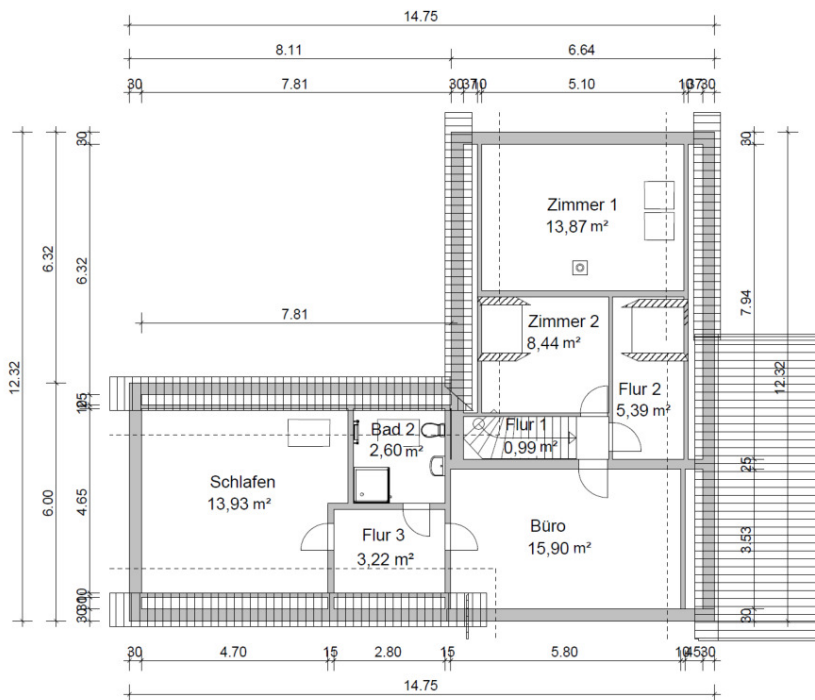
Grillecke mit Außenkamin

Exposé - Grundrisse

EG:



DG:



Zeichnung nicht maßstabgetreu