

Exposé

Zweifamilienhaus in Hamburg

Großes Wohngebäude mit eigenem Grundstück



Objekt-Nr. OM-460249

Zweifamilienhaus

Vermietung: **3.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Firma ELBTERRAIN Grundstücks GmbH

22885 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1936	Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	1.172,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	11,50	Garagen	2
Wohnfläche	340,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt umfaßt ein repräsentatives 11½-Zimmer-Haus und einen aus 4 Räumen bestehenden Geweretrakt.

Das Haus kann auf ganz unterschiedliche Weise genutzt werden. Aufgrund der jeweils separaten Eingänge kann es sowohl als einheitliches Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus mit separatem Büroteil genutzt werden. Sie sehen, daß fast alle Nutzungswünsche in diesem Wohn- und Geschäftshaus realisiert werden können.

Nach Absprache mit dem künftigen Mieter können Umbaumaßnahmen besprochen bzw. vereinbart werden.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über 2 LKW-Garagen sowie 5 Pkw-Stellplätze.

Ebenso wird das Haus auf Wunsch im frisch renovierten Zustand übergeben. Etwaige Wünsche unserer Mietinteressenten werden von uns gern entgegengenommen.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Die oben angegebene Wohnfläche von 340 qm ist die Summe aus Wohn- und Nutzfläche!

Die Grundrisse sowie der Energieausweis sind dem Exposé hinterlegt.

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse mit, damit wir Ihnen die Anschrift des Sie interessierenden Objektes mitteilen können.

Telefonische Anfragen würden zu Verzögerungen führen, sodass wir Sie bitten, uns per Mail über das Kontaktformular oder per Telefax (040) 22 22 84 zu kontaktieren.

Besichtigungstermine

Nach Absprache.

Lage

Barsbüttel ist nur 15 Autominuten von der Hamburger City entfernt; es gehört telefonisch zu Hamburg (mit Hamburger Telefonnummer). Ideale Autobahn-Anbindung zur Abfahrt Hamburg-Jenfeld. Dieser großzügige Gebäudekomplex befindet sich in landschaftlich schöner und ruhiger Wohnlage; angrenzend an Wandsbek-Marienthal - Jenfeld.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	181,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



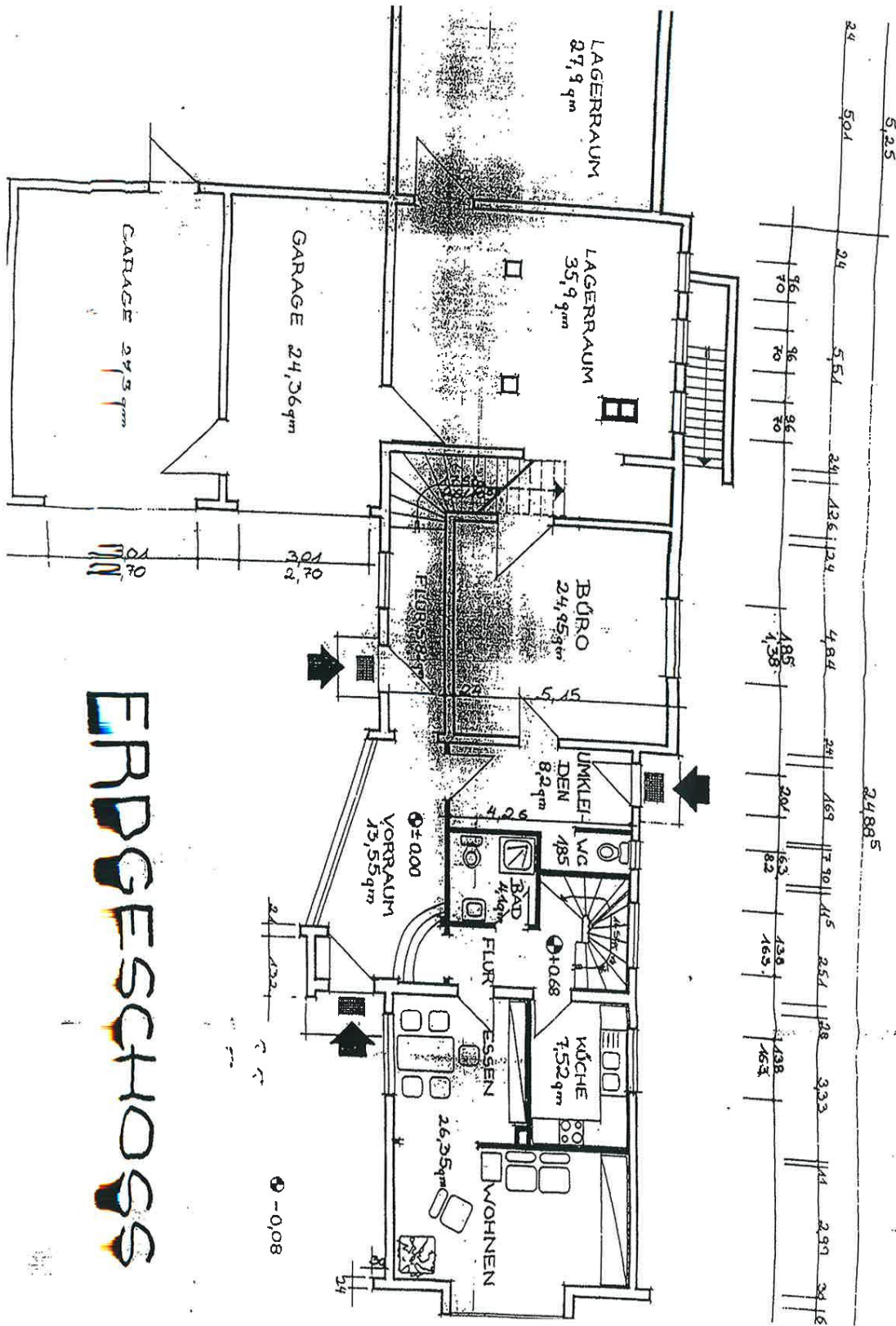
Exposé - Galerie



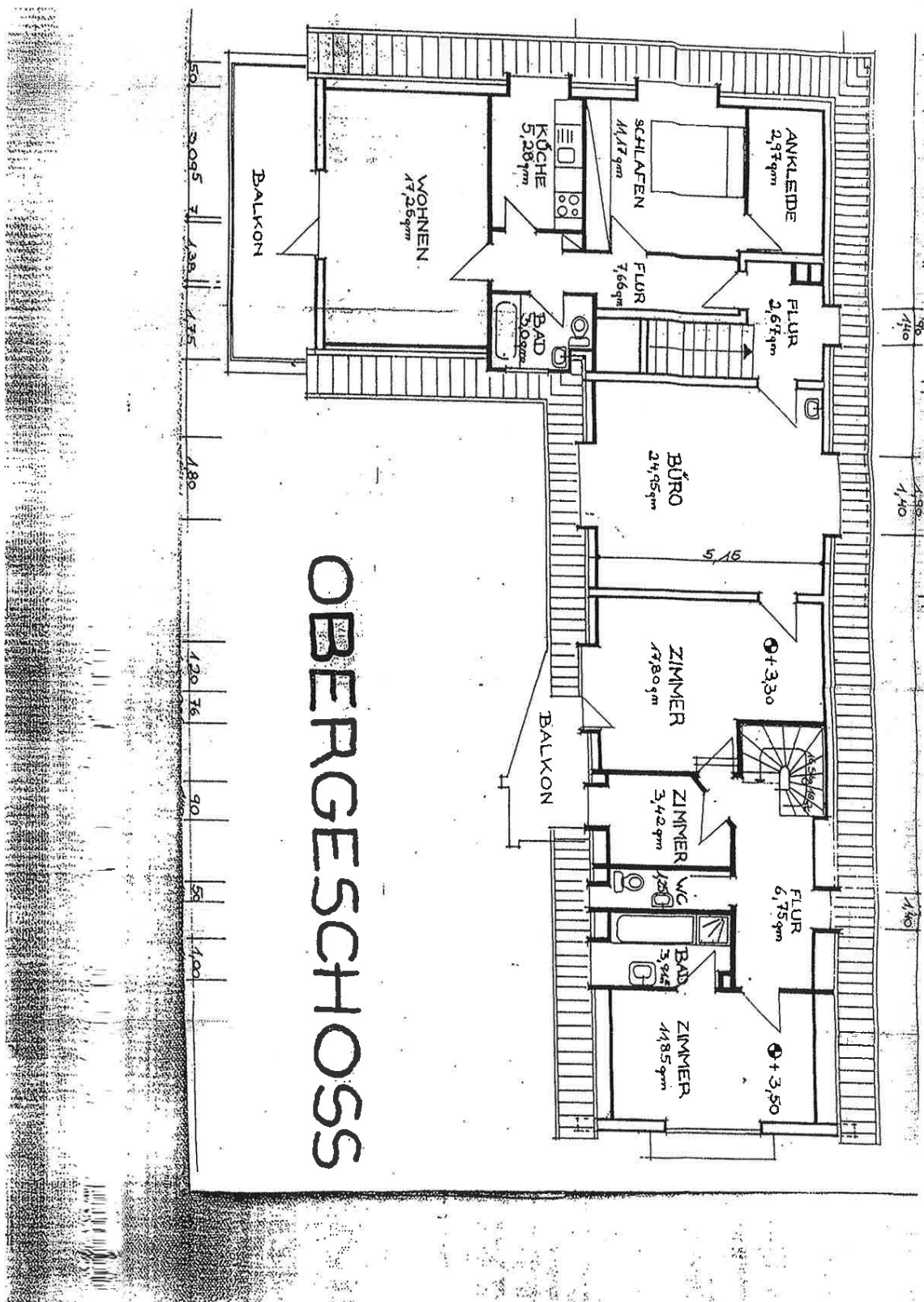
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

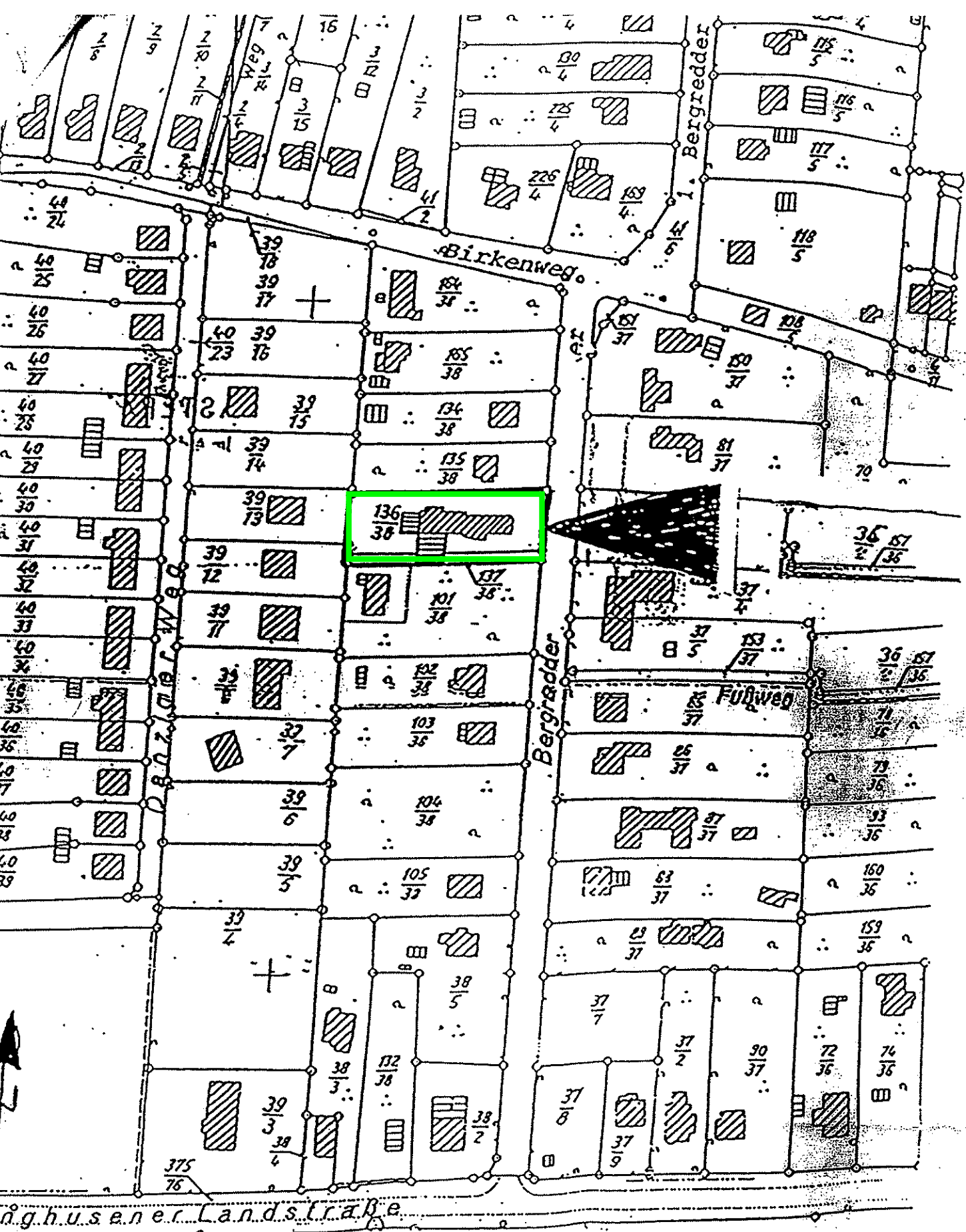


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Flurkarte
2. Ansicht



136
38

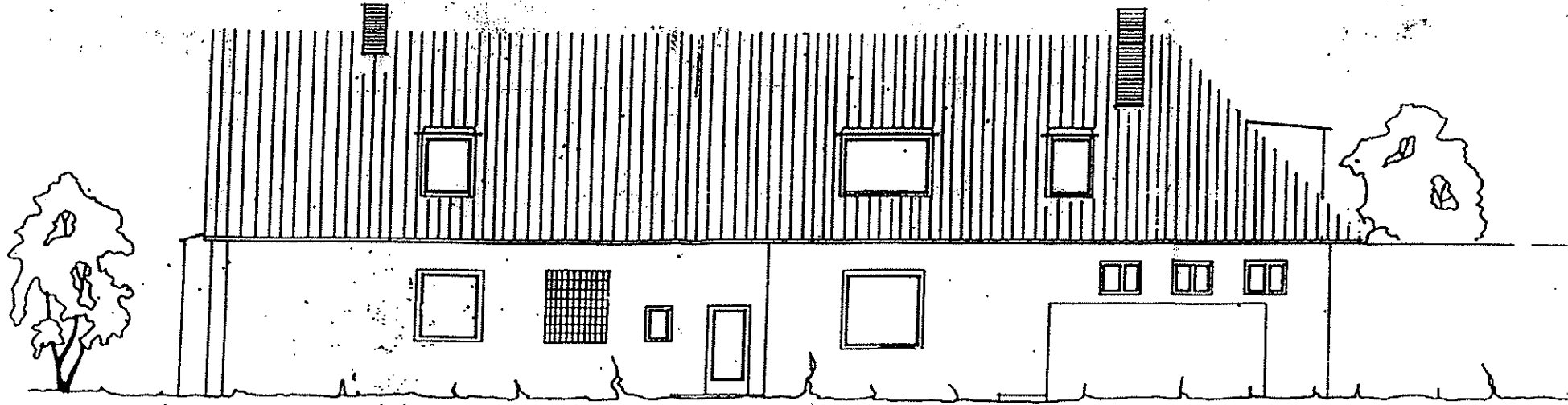
Birkenweg

Berggrader

Berggrader

Fußweg

n.ghusener Lands.tra.ße



NORDANSICHT



SÜDANSICHT