

Exposé

Reihenendhaus in Hamburg

Großer Garten und viel Potential in HH-Eißendorf



Objekt-Nr. **OM-460540**

Reihenendhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Verkaufsteam
Mobil: 0173 2636531

Grotelertwiete 4g
21075 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	585,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,25 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	39,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DORNRÖSCHENHAUS WARTET DARAUF ZU NEUEM LEBEN ERWECKT ZU WERDEN!

Dieses charmant-verwunschene Reihenendhaus ist renovierungsbedürftig und hat damit viel Potential für eigene Ideen! Gelegen in ruhiger Lage von Hamburg-Eißendorf bietet es eine wunderbare Gelegenheit, den Traum vom eigenen Zuhause ganz individuell umzusetzen.

Auf rund 82,25m² erwarten Sie 2 2/2 Zimmer, ein helles Vollbad, ein Gäste-WC sowie eine Küche mit Blick ins Grüne.

Das großzügige 585 m² Grundstück mit Terrasse und altem Baumbestand schafft eine geschützte, grüne Atmosphäre.

Ein großer Keller – inklusive ehemaligem Partykeller – bietet zusätzliches Potenzial für Hobby, Stauraum oder Spielbereiche.

Die Gaszentralheizung wurde 2015 eingebaut.

Ideal für alle, die ein Haus mit viel Gestaltungsspielraum suchen und gerne selbst die "Ärmel hochkrepeln" möchten, um ihre eigenen Pläne mit den eigenen Händen umzusetzen.

Ausstattung

- + Ideal für junge Familien mit handwerklichem Geschick und Freude an DYS
- + Ruhige Wohnstraße und gute Anbindung
- + familienfreundlicher Lage von Hamburg-Eißendorf und viel Natur in der Umgebung
- + Großes Grundstück (585 m²) mit altem Baumbestand
- + Ca. 82 m² Wohnfläche
- + 4 Zimmer
- + Terrasse
- + Küche mit Blick ins Grüne
- + Helles Vollbad mit Fenster und Gäste-WC
- + Geräumiger Keller mit Stauraum & ehemaligem Partykeller - ideal als Spiele-Tobe-Zimmer oder Heimwerker-Hobby-Raum

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Das Reihenendhaus liegt in der Grotelertwiete im beliebten Stadtteil Hamburg-Eißendorf – einer Wohnlage, die Ruhe, Naturnähe und Urbanität harmonisch verbindet. Die Umgebung ist geprägt von grünen Straßen, gepflegten Einfamilienhäusern und einer entspannten Nachbarschaft, in der sich Familien sofort wohlfühlen. Eißendorf gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Hamburger Süden: städtisch, aber ruhig – grün, aber gut vernetzt. Ein idealer Ort, um Wurzeln zu schlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	275,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Außenansicht - Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Gartenzugang



Wohnzimmer - Seite

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC



Bad - 1

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Flur - Treppe

Exposé - Galerie



Partykeller



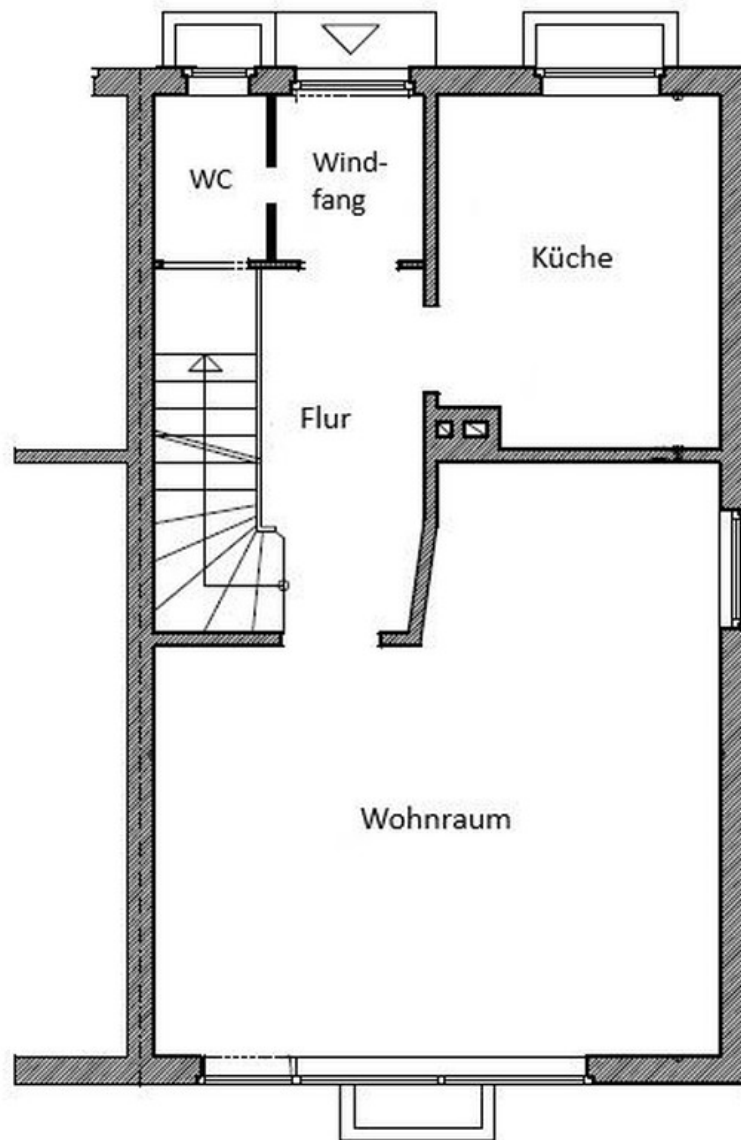
Terrasse

Exposé - Galerie



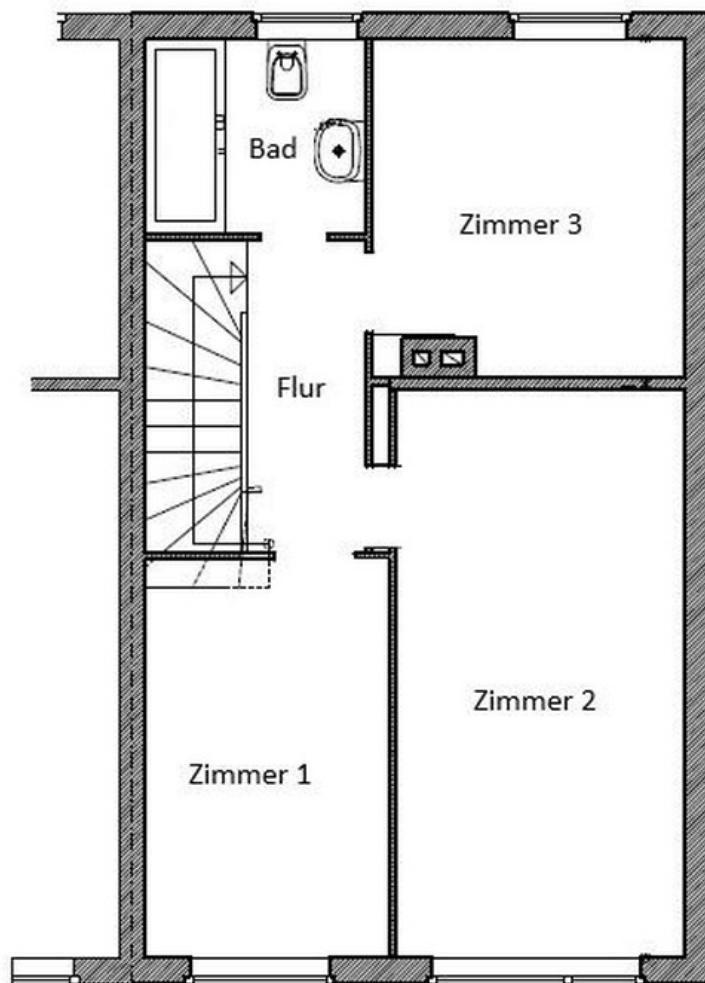
Garten - Rückansicht 1

Exposé - Grundrisse



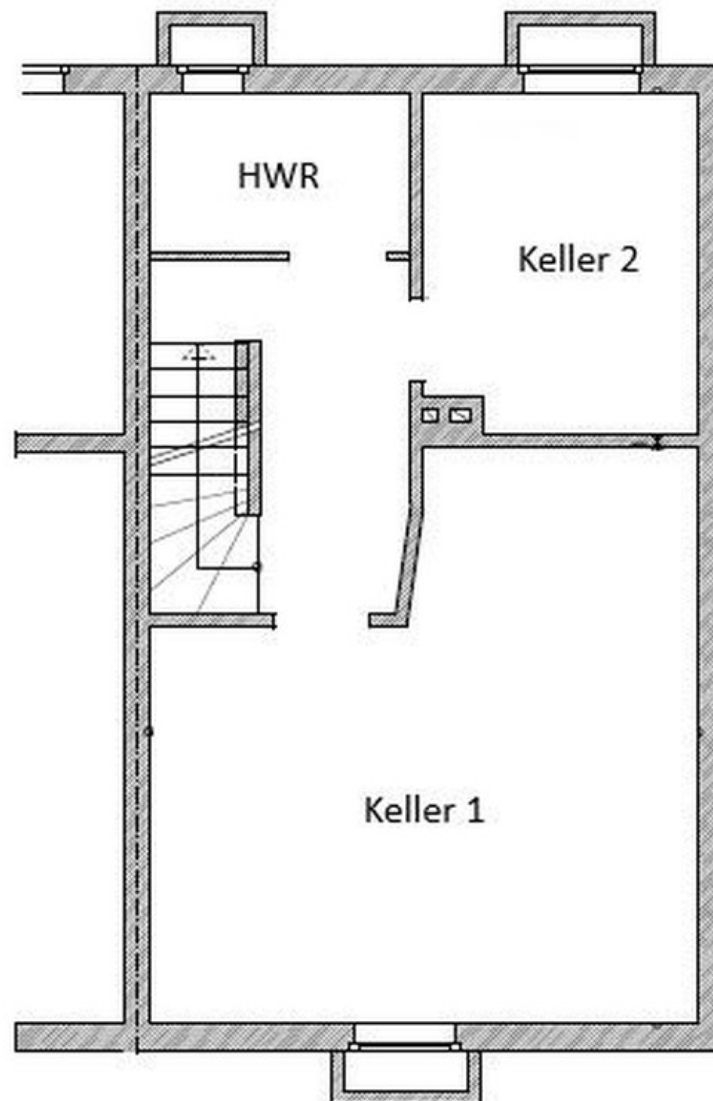
Grundriss -EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss - OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss - KG