

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hamburg

### Charmante Altbauvilla in begerhrter Lage von Hamburg Bergedorf



Objekt-Nr. OM-461192

### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Kawala

Sander Straße 10  
21029 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	391,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Altbauvilla mit historischem Charme auf einem 391 m<sup>2</sup> großen Grundstück in attraktiver und gefragter Lage von Hamburg-Bergedorf.

Das Haus besticht durch seinen besonderen Altbaucharakter, stilvolle Details vergangener Zeiten und vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Gestaltung. Mit dem richtigen Gespür lässt sich hier ein ganz besonderes Zuhause schaffen.

Der sonnige Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Carport sowie ein Vollkeller bieten zusätzlichen Komfort und praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights:

- \* Historische Villa mit besonderem Charme
- \* 391 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- \* Vollkeller
- \* Carport
- \* Sonniger Garten mit Terrasse
- \* Gesuchte Wohnlage in Hamburg-Bergedorf

Interessant für Eigennutzer und Projektentwickler.

Neben der Nutzung als charmantes Einfamilienhaus bietet die Immobilie auch attraktives Entwicklungspotenzial. Eine Neubebauung des Grundstücks wurde bereits grundsätzlich mit dem Bauamt abgestimmt. Dadurch eignet sich das Objekt auch für Projektentwickler und Investoren, die das Potenzial des Grundstücks für ein Mehrparteienhaus oder eine andere Neubebauung nutzen möchten.

Eine seltene Gelegenheit, eine charaktervolle Immobilie mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial in einer der beliebtesten Wohnlagen Bergedorfs zu erwerben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

- \* Nähe zur Bergedorfer Innenstadt
- \* Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Bahn
- \* Vielfältiges Potenzial zur Modernisierung und Wertsteigerung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

