

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Einfamilienhaus in Hamburg-Bergstedt auf wunderschönem Grundstück (Schnäppchen ohne Provision)



Objekt-Nr. OM-465353

Einfamilienhaus

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Schurzfeld

Wohldorfer Damm 162
22395 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.255,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	157,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	21,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hamburg-Bergstedt: Ein Dorf im Grünen. Das 1.255 m² große gepflegte Grundstück grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet mit direktem Zugang zum Wanderweg um den Hörndiek-See.

Vorne befinden sich zwei Garagen und ein großer Carport. Ein mit Naturstein gepflasterter Weg führt zum massiv gebauten Einzelhaus mit ca. 157 m² Wohnfläche.

Hinter dem Haus liegt eine teilweise überdachte großzügige Terrasse mit herrlichem Blick auf den Garten. Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein 2010 errichtetes Saunahaus und ein beheizbarer Außenpool.

Das nicht unterkellerte Einzelhaus wurde regelmäßig renoviert. Die Giebel des flachen Satteldachs sind großflächig verglast, das Dach wurde 2005 neu gedeckt. Im Erdgeschoss befindet sich ein weiträumiger Wohnbereich mit Kamin und offen angrenzendem Esszimmer, eine renovierungsbedürftige Küche, ein großes Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Vollbad und ein Gäste-WC.

Im Dachgeschoss gibt es zwei große Zimmer mit Dachschrägen, ein kleines Duschbad und diverse Abstellflächen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Stadtteil Bergstedt befindet sich in den Walddörfern zwischen Volksdorf, Sasel und Ohlstedt. Rund um den Bergstedter Markt gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Edeka, Budni etc.). Auch das Alstertal-Einkaufszentrum ist in der Nähe. In Fahrradentfernung befinden sich einige Kindergärten, Schulen und Sportvereine. Auch Reitställe und das Golfresort Treudelberg sind schnell zu erreichen.

Das Grundstück liegt am nördlichen Ende des Wohldorfer Damm, kurz vor der Stadtteilgrenze nach Ohlstedt. Ein erhöht zur Straße gelegener Zufahrtsweg schirmt das Grundstück zur Straße ab. Rund um den Wohldorfer Damm gibt es verschiedene Naturschutzgebiete mit kilometerlangen wunderschönen Wanderwegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	382,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

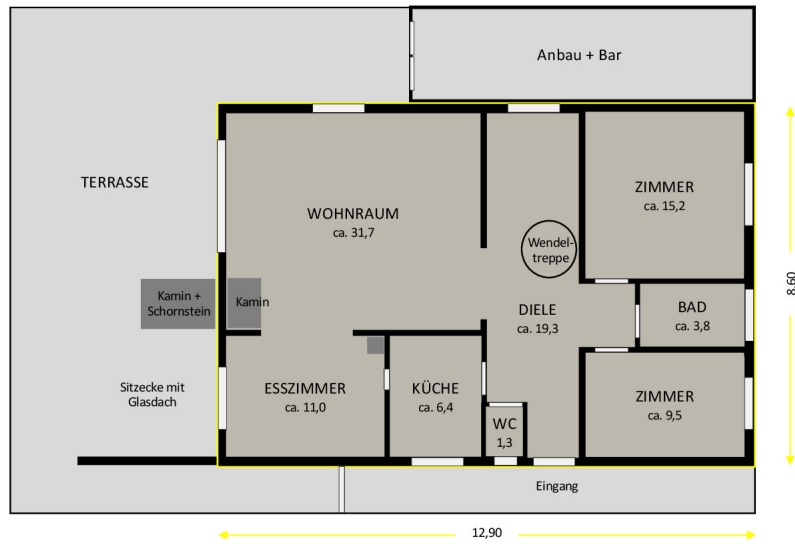


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

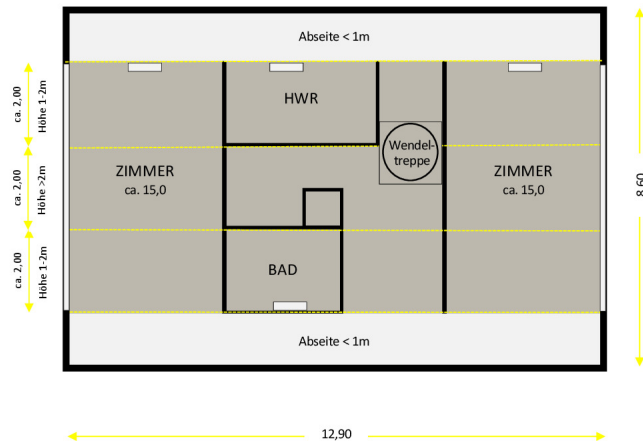
EG



Grundriss auf Basis Originalplan von 1967; aktualisiert 6/2026; teilweise nicht maßstabgerecht.

Exposé - Grundrisse

DG



Grundriss teilweise nicht maßstabgerecht.