

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Reihenhaus - ein Familientraum



Objekt-Nr. OM-472944

Reihenhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Riege

21149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	221,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neugraben-Fischbek. Das lichtdurchflutete Multi-Level-Reihenhaus in Hanglage ist für Familien optimal geeignet. Am Ende einer Sackgasse gelegen in einer ruhigen und sehr grünen Umgebung mit Reihen- und Einzelhäusern. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, individuelle Wohnträume zu verwirklichen und die Vorzüge eines eigenen Zuhauses zu genießen. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses begeistern und genießen Sie in vertrauter Nachbarschaft die vielen Möglichkeiten, die die Metropole Hamburg bietet.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

Holz-Eingangstür (2012)

Holz-/Kunststofffenster 2- und 3-fach (2024) verglast

Flachdach Bitumen mit Kiesabdeckung (geeignet für

Solar-/Photovoltaikanlage)

Gas-Brennwert-Zentralheizung (1992/2012)

EBK mit Vollausrüstung und Durchreiche zur Essdiele

Bodenbelag Fliesen und Laminat

Podesttreppe aus Holz mit weißem Stahlgeländer zwischen den Wohnebenen

Terrasse mit rotem Naturstein und Granitsteinbegrenzung

elektrische Markiese und Außenrolläden

angelegter Garten

Gartenhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

STECKBRIEF

Objektart: Mittelreihenhaus über 4 Split-Level

Anschrift: 21149 Hamburg (Neugraben-Fischbek)

Am Ende einer Anwohnerstraße gelegen

Gute Infrastruktur (Schule, Kita, Ärzte, Einkauf)

Gute Verkehrsanbindung (Bus Grundheide 347 m,

S3 Neugraben 1,1 Km und A7 Ausfahrt Heimfeld)

Baujahr/Zustand: ca. 1975 / sehr gepflegt

Wohnfläche: ca. 110 m²

Grundstücksgröße: ca. 221 m²

Zimmer / Nutzfläche: 4,5 Zimmer

Essdiele, Küche, Hobbyraum, 2 x Duschbad mit WC (2020), HWR, Waschküche/
Heizungsraum, Speisekammer

Lage

Das Reihenhaus liegt in Neugraben-Fischbek, einem Stadtteil von Harburg in Hamburg. Neugraben-Fischbek ist eine lebendige und familienfreundliche Nachbarschaft mit einer vielfältigen Gemeinschaft. Die moderate Bevölkerungsdichte sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. In der näheren Umgebung gibt es ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Arztpraxen. Es gibt zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel, wie die S-Bahn-Linie S3 und verschiedene Buslinien, die eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum in Harburg und zur Hamburger City bieten. In Neugraben-Fischbek findet man hauptsächlich Einfamilienhäuser und Reihenhäuser, also ideal für Familien, die nach einem ruhigen und grünen Umfeld suchen. Die Nachbarschaft gilt als sicher und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Spielplätze. Mit der Nähe zur Natur ist Neugraben-Fischbek besonders attraktiv für junge Familien und Naturliebhaber. Bemerkenswert ist die unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Fischbeker Heide, einem beliebten Ausflugsziel für Wanderer und Radfahrer, das sich über 773 Hektar bis zur Landesgrenze nach Niedersachsen erstreckt und große Ähnlichkeit mit der Lüneburger Heide hat.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Vorgarten



Hinteransicht mit Garten

Exposé - Galerie



Blick über die Dächer



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Windfang und Essdiele

Exposé - Galerie



1 Zimmer im EG



Küche mit EBK

Exposé - Galerie



Duschbad mit WC



Holztreppe

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Duschbad mit WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Waschküche

Exposé - Galerie

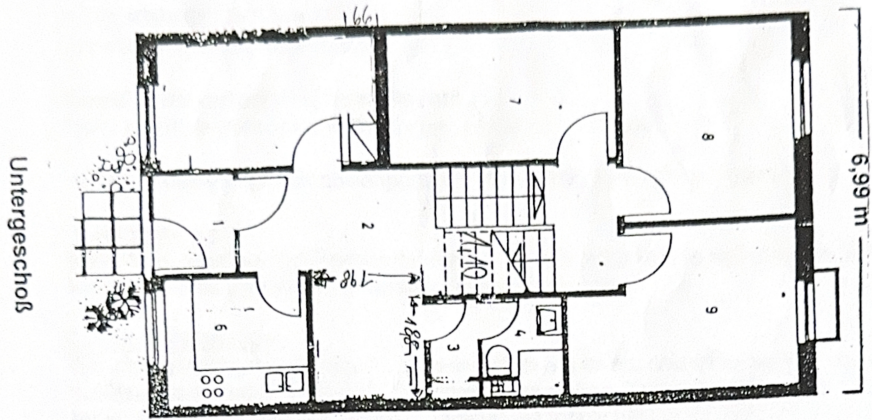


Heizungsraum

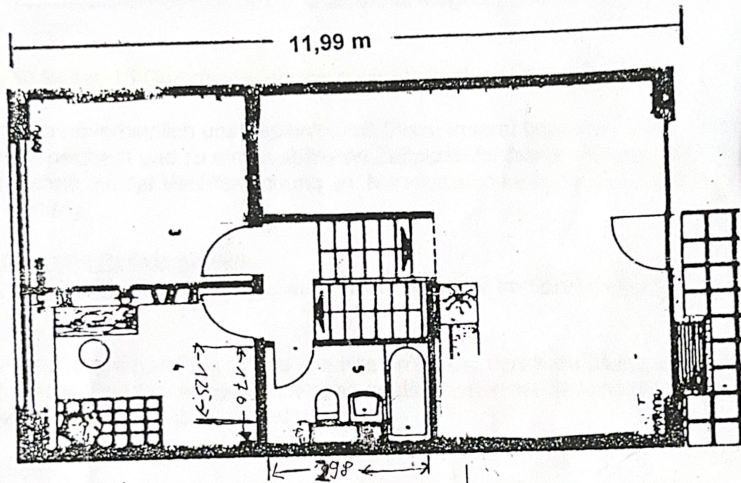
Exposé - Grundrisse

Mittelreihenhaus

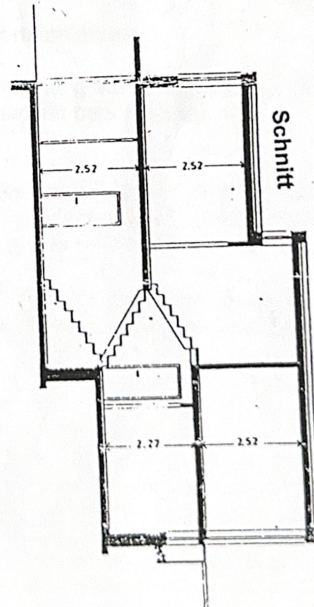
21149 Neugraben-Fischbek



Untergeschoss



Obergeschoss



Schnitt

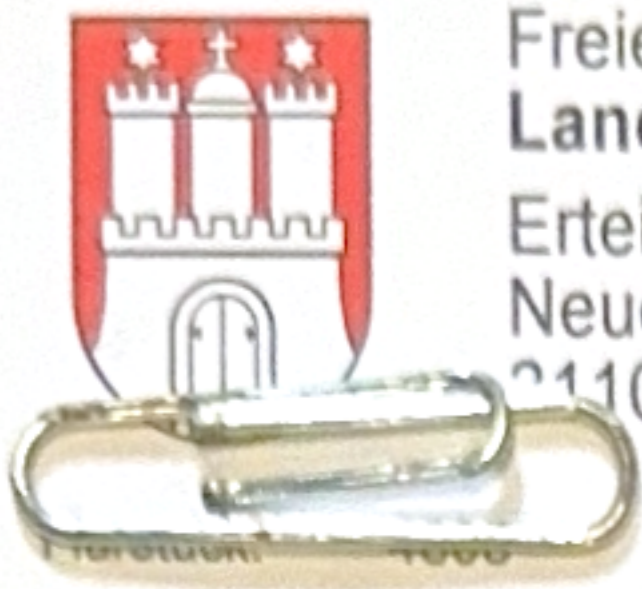
Wohn-/Nutzfläche

Untergeschoss	
1 Windfang	2,46 qm
2 Esstisch	14,07 qm
3 Vorräum	1,18 qm
4 Dusche + WC	2,31 qm
5 Kind 1	8,66 qm
6 Küche	5,50 qm
7 Keller	9,06 qm
8 Hobbyraum	10,38 qm
9 Waschk+Heiz.	10,63 qm
Gesamt	64,25 qm

Obergeschoss	
1 Wohnzimmer	26,26 qm
2 Arbeitszimmer	6,85 qm
3 Eltern	13,21 qm
4 Kind 2	11,29 qm
5 Bad	4,63 qm
Gesamt	62,24 qm

Exposé - Anhänge

1. Flurkarte



Gemarkung: Fischbek



32556335

5924148

0 10 20 30 Meter