

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Reihenhaus in Groß Flottbek



Objekt-Nr. OM-474445

Reihenhaus

Verkauf: **980.000 €**

22607 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956
Grundstücksfläche	174,00 m²
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	125,00 m²
Nutzfläche	70,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonniges Mittelreihenhaus in familienfreundlicher Lage wartet auf seine neuen Besitzer. Das 41qm große Wohnzimmer bietet über eine breite Fensterfront freien Blick in den eingewachsenen Garten. Dieser ist keine WEG und kann auch von der Rückseite aus betreten werden. Ein separater Zugang ermöglicht eine vielseitige Nutzung des als Wohnraum ausgebauten Kellers (Tageslicht durch Kasematten) als Büro, Partyraum oder Gästezimmer. Der große Süd-West-Balkon im ersten Stock ist durch eines der zwei Kinderzimmer betretbar. Nebenan befinden sich voneinander getrennt Bad und WC und das zweite Kinderzimmer.

Das zweite Stockwerk ist im Moment Elternschlafzimmer mit En-Suite Duschbad. Eine Abtrennung für ein zusätzliches Zimmer als Büro ist möglich.

Ausstattung

Das Haus wurde ständig modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand.

Heizung, Küche, Bad, Haustür etc. wurden seit 2023 komplett erneuert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in Groß Flottbek in toller familienfreundlicher Umgebung. Die Reihenhaussiedlung befindet sich in einer Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Reinigung etc. sind nur knapp 5 Minuten zu Fuß entfernt. Der Botanische Garten, das Elbe Einkaufszentrum und die Waitzstraße mit der S-Bahnstation Othmarschen sind ebenfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Zur beliebten Grundschule Windmühlenweg können Kinder über eine Fußgängerampel in wenigen hundert Metern selbständig gehen. Als weiterführende Schulen liegen drei Gymnasien und eine Stadtteilschule in Fahrradreichweite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

