

Exposé

Reihenendhaus in Wentorf bei Hamburg

**Wentorf - PROVISIONSFREI - Beste Lage, Großzügiges
Endreihenhaus mit Einzelgarage und großen Garten.**



Objekt-Nr. OM-476043

Reihenendhaus

Verkauf: **615.000 €**

21465 Wentorf bei Hamburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1979	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	527,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	119,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	37,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein großzügiges, familienfreundliches und modernisiertes Endreihenhaus mit Einzelgarage, nicht einsehbaren, schönen Garten zum Wohlfühlen und genießen in Wentorf wartet auf Sie.

Das Endreihenhaus wurde 1979 in Hanglage in massiver Bauweise mit extra dicken Wänden und schönen Rotklinker erbaut und befindet sich in einer breiten Sackgasse mit wenig Verkehr. Die dazu gehörige Einzelgarage, mit einer Überlänge, ist mit einem elektrischen Tor (ferngesteuert) bedienbar.

Der Grundriss des Hauses ist sehr souverän durchdacht, die Wohnfläche von ca. 119 m² ist über Erdgeschoss, Hauptgeschoss und weitere Stockwerke verteilt. Zusätzlich steht ein ausgebauter Dachboden mit ca. 15 m² und Keller mit ca. 22 m² zur Verfügung. Das Haus wurde in den letzten Jahren renoviert und modernisiert. Alle Fenster haben Dreifachverglasung, außer Dachfenster, diese haben Zweifachverglasung.

Ausstattung

Im unteren Bereich des Hauses befindet sich ein Zimmer mit einem kleinen Ankleide- bzw. Abstellraum, ein Bad mit Fenster, ebenerdige Dusche und WC. Hier befindet sich auch ein Teilkeller mit zwei Räumen: Heizungs- und Waschkraum und ein beheizbarer Kellerraum, beide Räume bieten viel Stauraum.

Von Kellerraum aus, ist der Garten - mit einer Außentreppe - direkt zu erreichen.

Die einladende Diele führt in den weiteren Geschoss, zum schönen, geräumigen, hellen Wohnbereich mit Zugang zu der ca. 10 m² großen Teilüberdachten Süd-Loggia (nicht in der Wohnfläche enthalten), sowie einer großen, modernen Wohnküche mit genug Platz für einen Essplatz mit großen Tisch.

Im Wohnzimmer unterstreicht ein stillvoller Kaminofen, aus Marmor, das harmonische Gesamtbild und sorgt zusätzlich für gemütliche Atmosphäre und Wärme. Von der Küche aus, ist eine große Terrasse mit einem Grillkamin sowie der schöne, pflegeleichte Garten zu erreichen.

Im weiteren Geschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, nur ein Zimmer mit Schrägen, sowie ein großzügiges Badezimmer mit Fenster, doppelten Waschbecken, Eckbadewanne, ebenerdige Dusche und WC.

Aus einem der Zimmer ist der helle Dachboden zu erreichen, der für Wohnzwecke bzw. als Homeoffice oder Hobbyraum genug Platz bietet.

Die pflegeleichten Bodenbeläge sind aus edlen Granit, großformatigen Designerfliesen, und Laminat verlegt.

Auf dem ca. 527 m² großen Grundstück befinden sich 3 großzügige Terrassen, Gartenhaus, Geräteschuppen, Ablage für Kaminholz.

Für die zusätzliche Sicherheit des Hauses sorgen hochwertige, einbruchssichere Eingangstür, sowie, von der vorderen Seite des Hauses elektrisch- per Funk/Handy, auch manuell, bedienbare Außen-Rollläden und von der hinteren Seite des Hauses abschließbare Gitter am Fenster, die leicht zu öffnen und schließen sind.

Für die Wärme und Warmwasserbereitung im Haus sorgt die Gaszentralheizung. Gemäß „Energieverbrauchsausweis“ beträgt der Energieverbrauch 105,69 kWh (m²*a), Energieeffizienzklasse: D.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Individuelle Besichtigungstermine werden nur nach Eingang der vollständigen Kontaktdaten vereinbart. Teilen Sie bitte mit: Vorname, Name, Tel.-№, E-Mail-Adresse und, ob eine Finanzierung der Bank möglich ist.

Es handelt sich um einen Privatverkauf, somit ist jegliche Sachmängelhaftung ausgeschlossen.

Bitte beachten Sie, dass das Betreten des Privatgrundstücks ohne Zustimmung des Eigentümers untersagt ist!

Lage

Wentorf ist am Rande des Sachsenwaldes und Bille gelegen. Die landschaftlich bevorzugte Lage macht Wentorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet und zählt zu den beliebtesten Lagen im Hamburger Speckgürtel. Jegliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, alle Schulzweige, Arztpraxen, sowie Restaurants sind vorhanden. Verschiedene Buslinien, der Bergedorfer S- und Fernbahnhof bieten sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Hamburger Innenstadt ist in nur ca. 20 km entfernt. Außerdem ist auch die gute Anbindung an die Autobahnen A1 und A25 von großem Vorteil.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



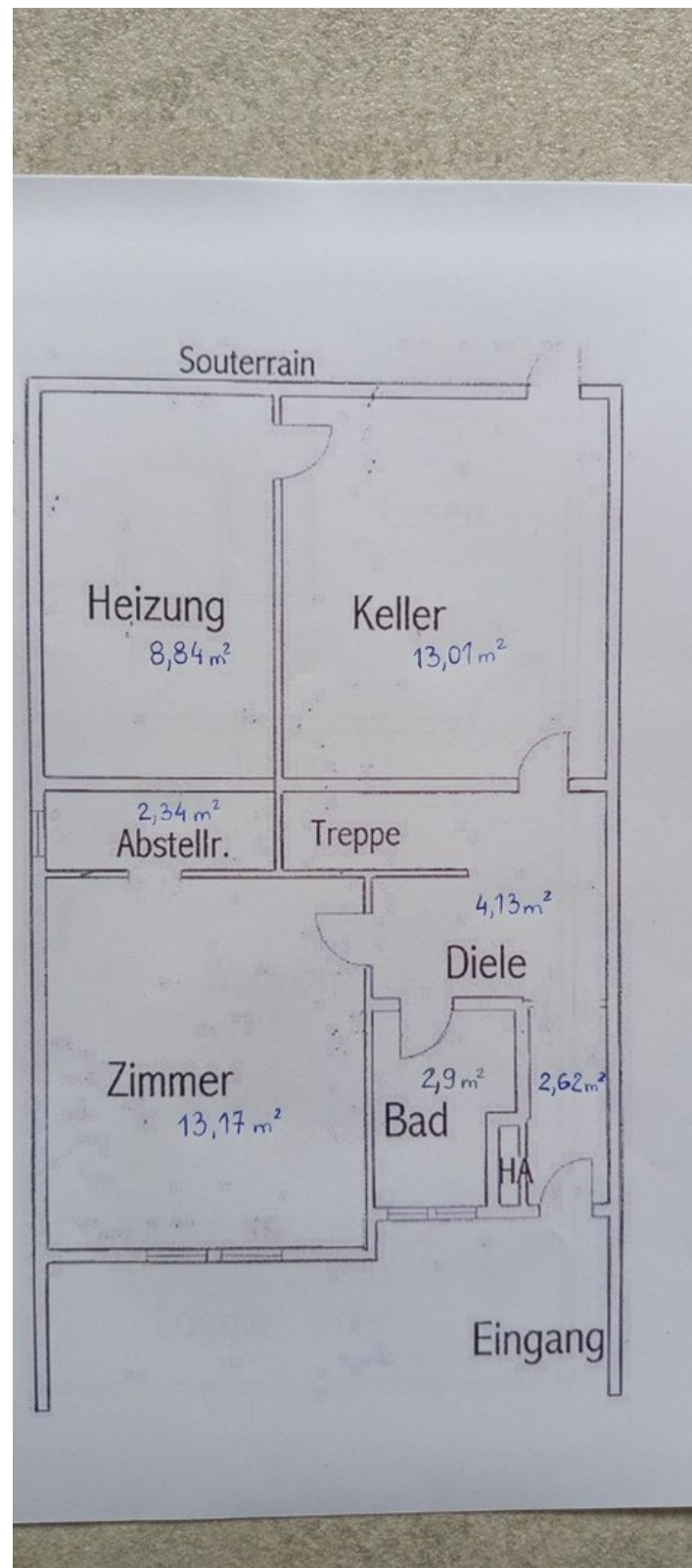
Exposé - Galerie



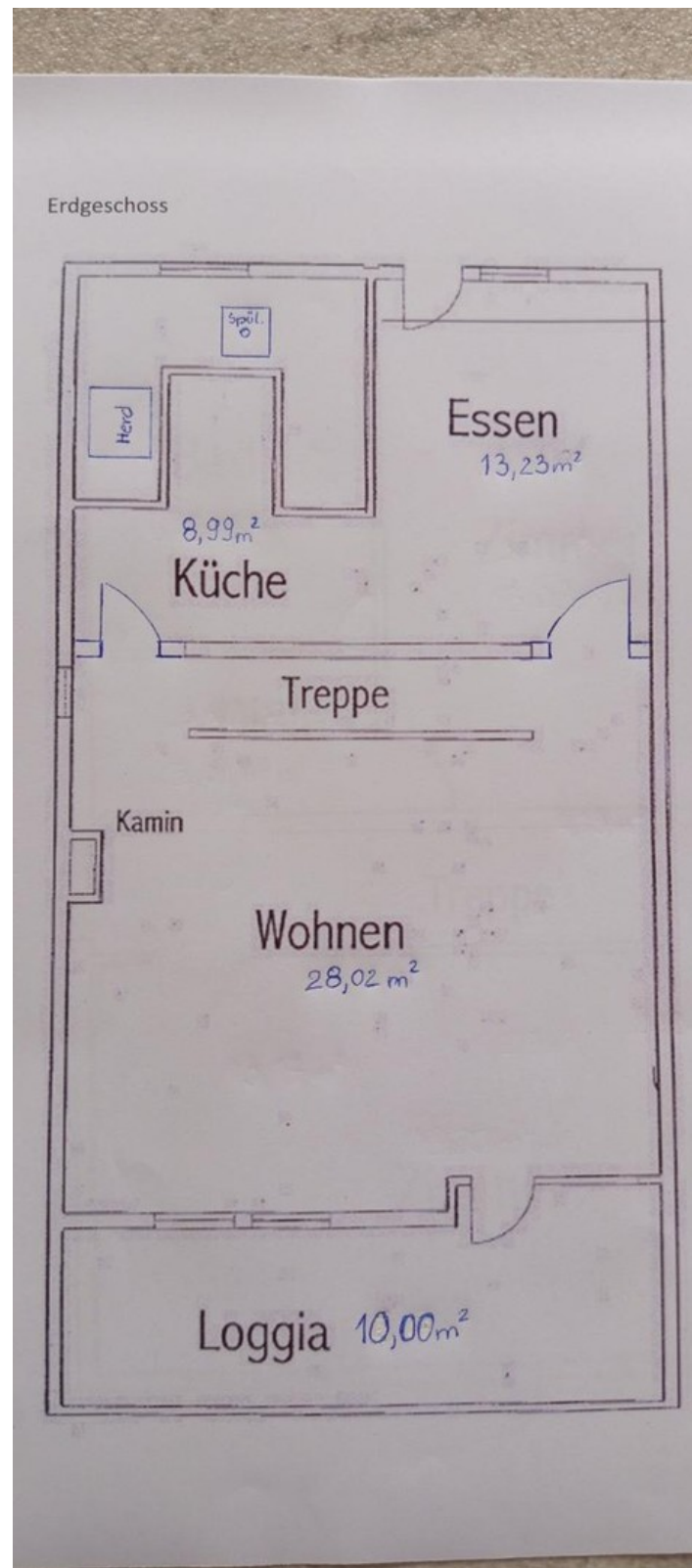
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

