

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Exklusive Doppelhaushälfte in Elbnähe von PRIVAT



Objekt-Nr. OM-261413

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.295.000 €**

Ansprechpartner:
J. Haubrock

22559 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	775,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	194,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	310,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnfläche verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss. Von der großzügigen Eingangsdielen mit Gäste-WC aus führt die Blickachse in das nach Süden ausgerichtete Wohn-/Esszimmer mit offener Küche auf insgesamt rund 75 m². Hier ist, ebenso wie im gesamten Erdgeschoss, ein hochwertiger, heller Granitboden verlegt. Ein offener Kamin sorgt für romantische Abende. Das Objekt wird auf Wärmepumpe umgestellt. Der Auftrag ist bereits erteilt.

Über einen Flur im Obergeschoss, mit einer Raumhöhe von über 4 Metern gelangen Sie in die beiden Schlafzimmer, wobei sich eins der Zimmer problemlos teilen lässt. Ein Duschbad und ein exklusiv ausgestattetes Ensuite-Vollbad vervollständigen das Raumangebot des Dachgeschosses. Ein Balkon ist zur Südseite ausgerichtet.

Sowohl eine Einzelgarage als auch ein Stellplatz gehören zum Objekt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

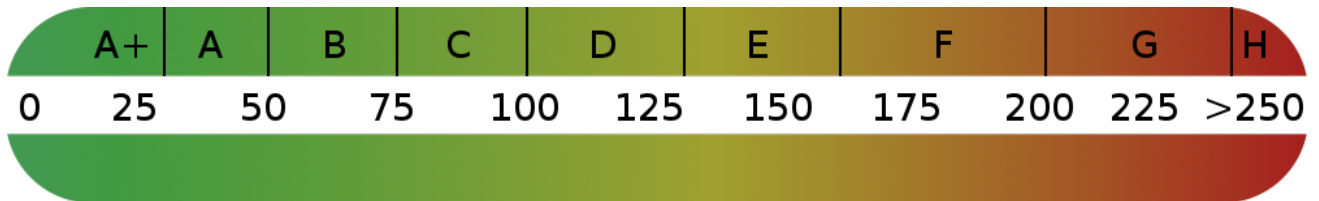
Diese tolle Doppelhaushälfte liegt in einer sehr gefragten Lage am Golfplatz - nur einen Steinwurf von der Elbe entfernt. Das Objekt liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse direkt am Wald. Fußläufig gelangen Sie in wenigen Schritten direkt an das Elbufer.

Auch der Ortskern ist schnell erreicht. Dort finden Sie eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants. Von der dortigen S-Bahn-Station gelangen Sie schnell in die City.

Rissen ist ein beliebter Elbvorort im Westen von Hamburg. Hier können Sie entspannt und ohne Fluglärm leben. Zahlreiche Angebote für Sport- und Freizeitgestaltung, wie Golf, Reiten, Tennis, Fußball & Handball lassen keine Wünsche offen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

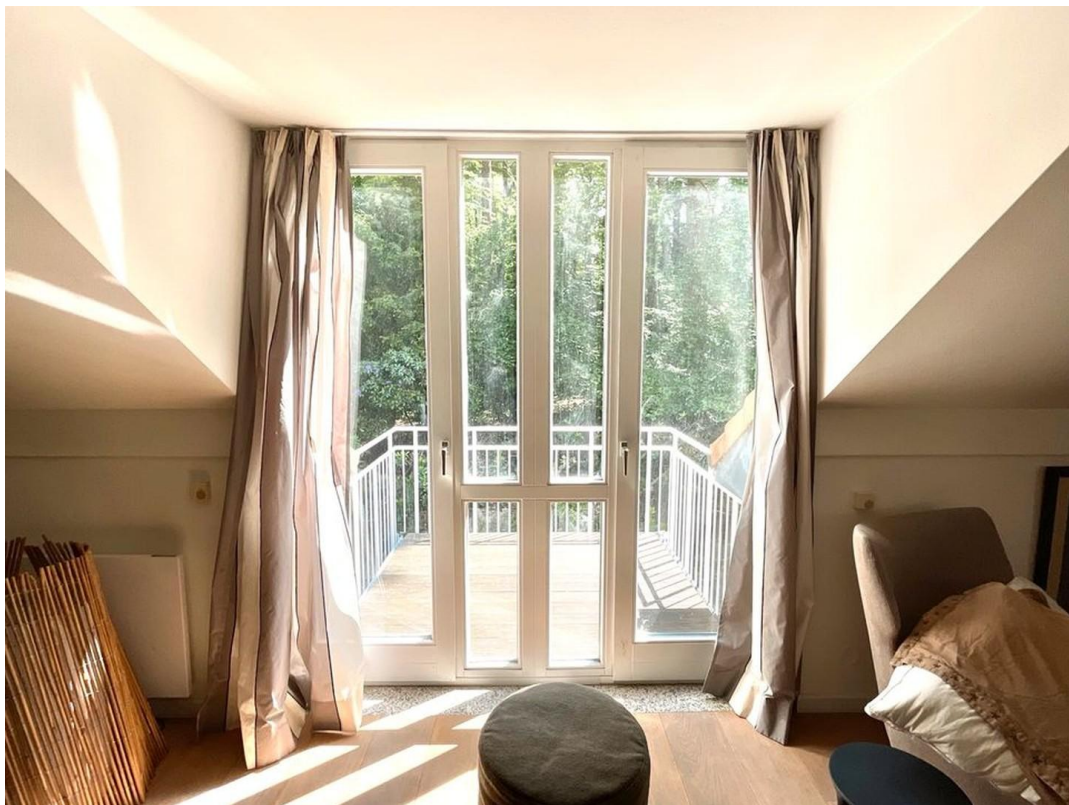


Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie

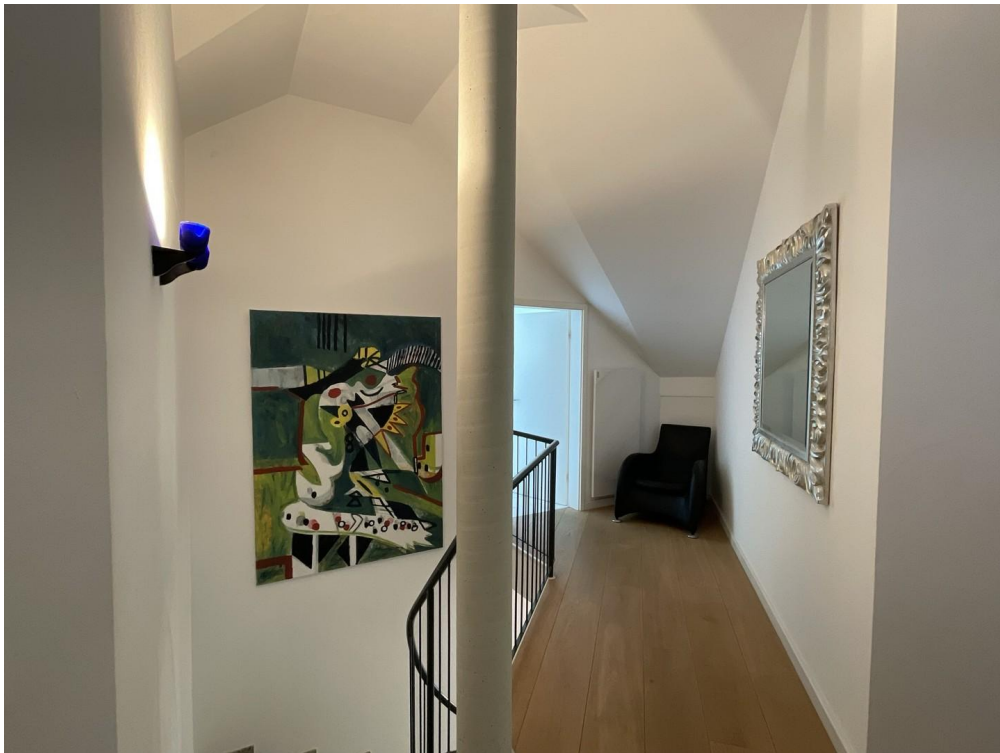


Büro

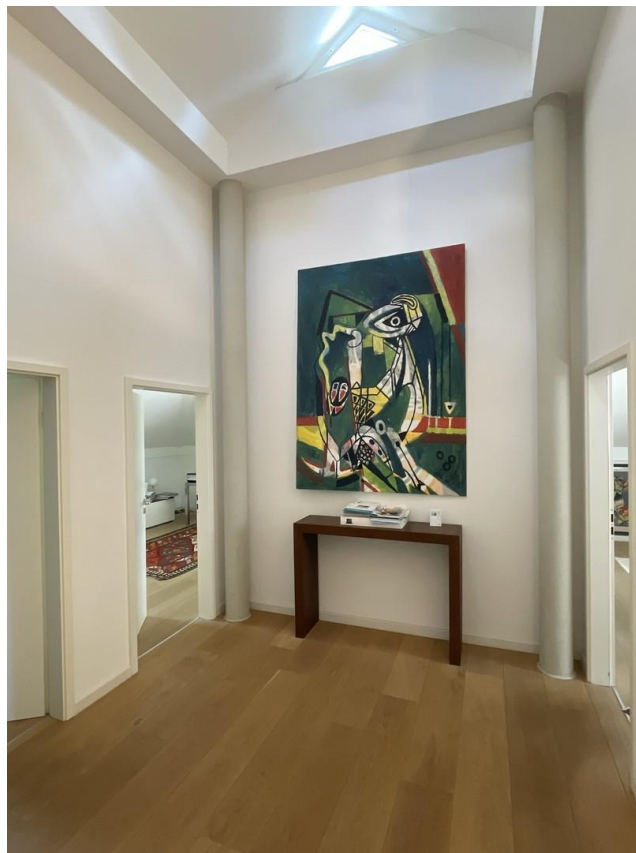


Bad

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG