

Gemütlicher Bungalow mit Ausbaupotential im Dach – in beliebter Lage Großhansdorfs



Immo ID: 7397

22927 Großhansdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5686
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Haus
Objektyp	Bungalow
Baujahr	1958
PLZ	22927
Ort	Großhansdorf
Stadtteil	Großhansdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	125,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	1.160,00 m ²
Maklercourtage	3,15% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Es handelt sich hierbei um ein im Jahre 1958/59 mit Teilkeller errichteter Bungalow mit einer weiß verputzter Außenfassade und einem daneben befindlichen Carport.

Ein zum Ausbau vorbereiteter Dachboden, welcher zurzeit über eine ausziehbare Monarchtreppe zu erreichen ist, würde die Wohnfläche um ca. 90 m² erweitern/vergrößern.

Die Dacheindeckung des Hauses erfolgte erst vor wenigen Jahren mit einer rötlichen Tonpfanne. Einige Fenster (aus Holz) wurden bereits erneuert - es sind aber auch noch ältere Holzfenster vorhanden.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Öl-Zentralheizungsanlage, welche sich im Keller des Hauses befindet.

Im Keller befinden sich Räumlichkeiten, wie Waschkeller, großzügiger Kellerflur und Heizungskeller. Ferner wurde aus der ehemaligen Kellergarage ein Souterrainzimmer mit einem Duschbad unfunktioniert. In diesem Raum konnte Feuchtigkeit festgestellt werden, die beseitigt werden müsste.

Das sehr schön angelegte und gepflegte Grundstück hat bei einer Tiefe von ca. 59 Metern und einer Straßenfront von ca. 19,5 Metern eine sehr prachtvolle Größe. Ein größerer, schöner Baumbestand befindet sich am Ende des Grundstücks, wie auch ein gemütliches Gartenhäuschen.

Angaben zum Energieausweis:
wurde bereits beantragt!

Lage

Die Gemeinde Großhansdorf liegt im Nordosten von Hamburg und erfreut sich aufgrund ihrer guten Infrastruktur großer Beliebtheit. Das Grundstück befindet sich nur 5 Gehminuten von der U-Bahn Station Kiekut entfernt. Von hier erreichen Sie in wenigen Stationen das beliebte Ahrensburg, welches über jeglicher Art von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf verfügt. In nur ca. 25 Minuten erreicht man mit der U-Bahn die Hamburger Innenstadt.

Auch die Nähe der A1 bietet Ihnen eine gute Verbindung nach Hamburg bzw. Lübeck und an die Ostseestrände.

Es befinden sich aber auch einige Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Ärzte und eine Apotheke direkt im Ortskern von Schmalenbeck.

Sämtliche Schulen (z.B. das Emil-von-Behring-Gymnasium) und Kindergärten sind im näheren Umfeld angesiedelt.

Einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet diese naturnahe Lage - so sind erstklassige Sportmöglichkeiten wie Reiten, Tennis und Golfen sind in kürzester Entfernung vorhanden.

Ausstattung

Dieser Bungalow bedarf bezüglich der Ausstattung in den meisten Räumlichkeiten einer Erneuerung.

Im Wohnzimmer und im übergehenden Schlafzimmer befindet sich elegantes Parkett, welches abgeschliffen werden müsste. In der Wohndiele liegt Fliesenfußboden. Das Duschbad wurde im Jahr 2015 mit neuen Wand- und Bodenfliesen sowie mit neuen Sanitärobjekten ausgestattet.

In der Küche befindet sich zwar eine Einbauzeile - diese bedarf, wie der Fliesenfußboden, einer Erneuerung. Auch das Gäste-WC (vom Baujahr) müsste neu ausgestattet werden und das zweite Schlafzimmer verfügt über Teppichboden und ältere Tapeten, die ausgetauscht bzw. gestrichen werden müssten.

Ausbaureserve ist durch den Dachboden (sehr gut gedämmt) bestens vorhanden - dieser Bereich könnte mit zwei gut geschnittenen Zimmern, einem Flur und einem kleinen Badezimmer erweitert werden.

Im bereits erwähnten Keller gibt es ein Souterrain-Zimmer, welches über älteren Teppichboden verfügt. Dieses Duschbad wurde - wie das Duschbad im Erdgeschoss - Ende der 90er Jahre ausgestattet.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øtolle, ruhige Lage unweit vom U-Bahnhof "Kiekut",
- Øsolide Bauqualität mit neuer Dacheindeckung,
- Øideal für Selbstverwirklicher,
- ØAusbaupotential im Dachgeschoss vorhanden,
- Øtraumhaftes, prachtvolles Grundstück mit Carport,

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren!

Bildergalerie

Hausansicht



Wohnzimmer



Küche



Essecke



Diele



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Duschbad



Kellerraum



Duschbad im Keller



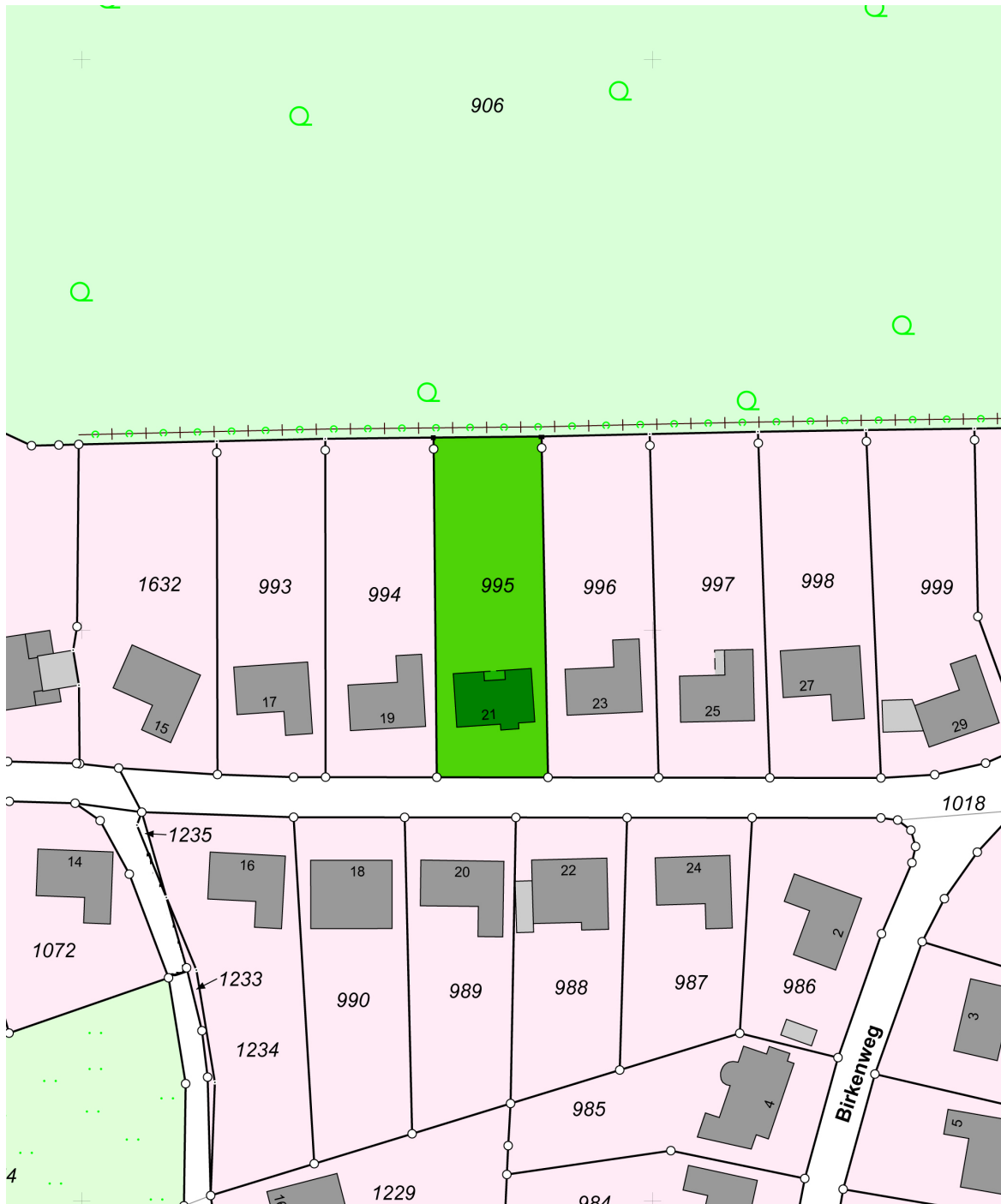
Rückansicht



ruhige Lage



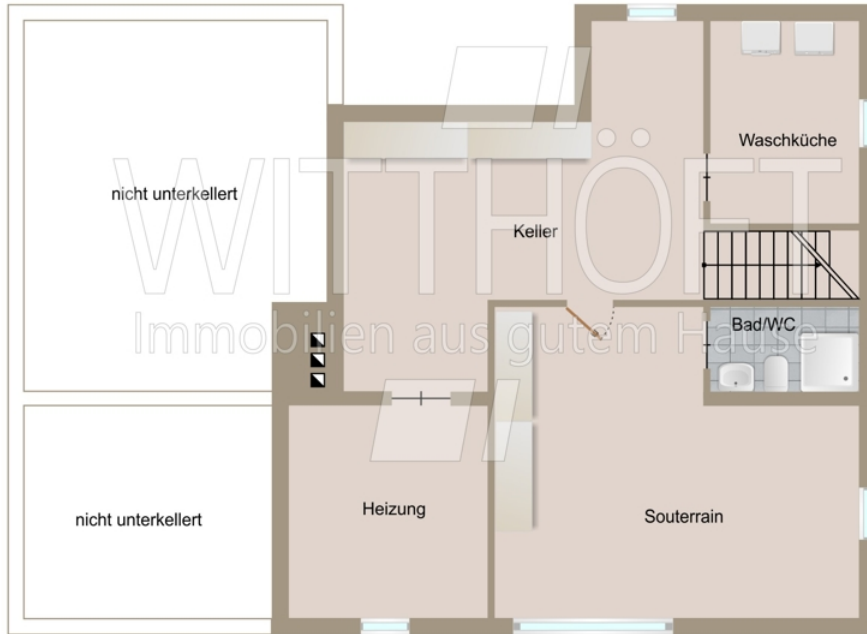
Flurkarte



Erdgeschoss



Kellergeschoss





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

E-Mail: [knut.witthoeft\(at\)witthoeft.com](mailto:knut.witthoeft@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.