

Ketten-Mittelreihenhaus mit zwei Vollgeschossen in sehr attraktiver Lage.



Immo ID: 7395

22359 Hamburg / Volksdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5685
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenmittel
Baujahr	1970
PLZ	22359
Ort	Hamburg / Volksdorf
Stadtteil	Volksdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	104,00m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	306,00 m ²
Maklercourtage	3,15% inkl. MwSt.
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel

Beschreibung

Das sehr gelungene Ketten-Mittelreihenhaus (Baujahr 1970) wurde in bester handwerksgerechter Bauweise mit zwei Vollgeschossen errichtet. Als Dachform wurde ein Flachdach mit leichtem Gefälle gewählt. Die Außenwände sind im Erdgeschoss mit einem weißen Kalksand-Vormauerstein versehen und im Dachgeschoss zusätzlich verkleidet. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Heizung (4.000l Tank) mit zentraler Warmwasserbereitung. Die Holzfenster des Hauses sind isolierverglast. Die Terrasse ist nach Süd/Westen ausgerichtet und verfügt über eine Markise. Besonderer Erwähnung bedarf die Zweigeschossigkeit (keine Schrägen im Dachgeschoss) des Gebäudes sowie das sehr gepflegte, wunderschön angelegte 306 m² große nach Süd/Westen ausgerichtete Grundstück. Direkt angrenzend an das Ketten-Mittelreihenhaus befindet sich eine Einzelgarage. Angrenzend an die Terrasse befindet sich ein großzügiger Abstellraum.

Daten des Energieausweises:
Der Energieausweis wurde beantragt.

Lage

Das angebotene Kettenmittelreihenhaus befindet sich in familienfreundlicher und absolut ruhiger Wohnlage von Volksdorf. Binnen weniger Gehminuten sind Kindergarten, Grundschule und Gymnasium zu erreichen, ebenso wie der U-Bahnhof Buckhorn (U1). Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahe gelegenen Ortskern. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihren hohen Freizeitwert aus. Diverse Sportangebote wie Hockey, Tennis, Golf und Reiten sowie zahlreiche Naherholungsgebiete, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Das 1970 errichtete Ketten-Mittelreihenhaus mit einer Wohnfläche von rund 104 m² ist als sehr gepflegt zu bezeichnen. Im Eingangsbereich befinden sich eine sehr praktische Garderobe sowie ein Gäste-WC. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm versehen und verfügt zusätzlich über einen sehr praktischen Vorratsraum. Neben der Küche befindet sich der Essbereich des Ketten-Mittelreihenhauses.

Im Wohnbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, einer großen Fensterfront sowie dem Blick in den wunderschön angelegten Garten. Direkt vor dem Wohnbereich befindet sich die großzügige und teilweise überdachte Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Über eine gerade Holzterrasse wird das Dachgeschoss des Hauses erreicht. Hier befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Duschbad. Genügend Abstellfläche sowie ein Waschmaschinenanschluss stehen im Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øabsolut, ruhige Wohnlage
- Øbeste Infrastruktur
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øuneinsehbares Grundstück

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Das Objekt wird Sie überzeugen!

Bildergalerie

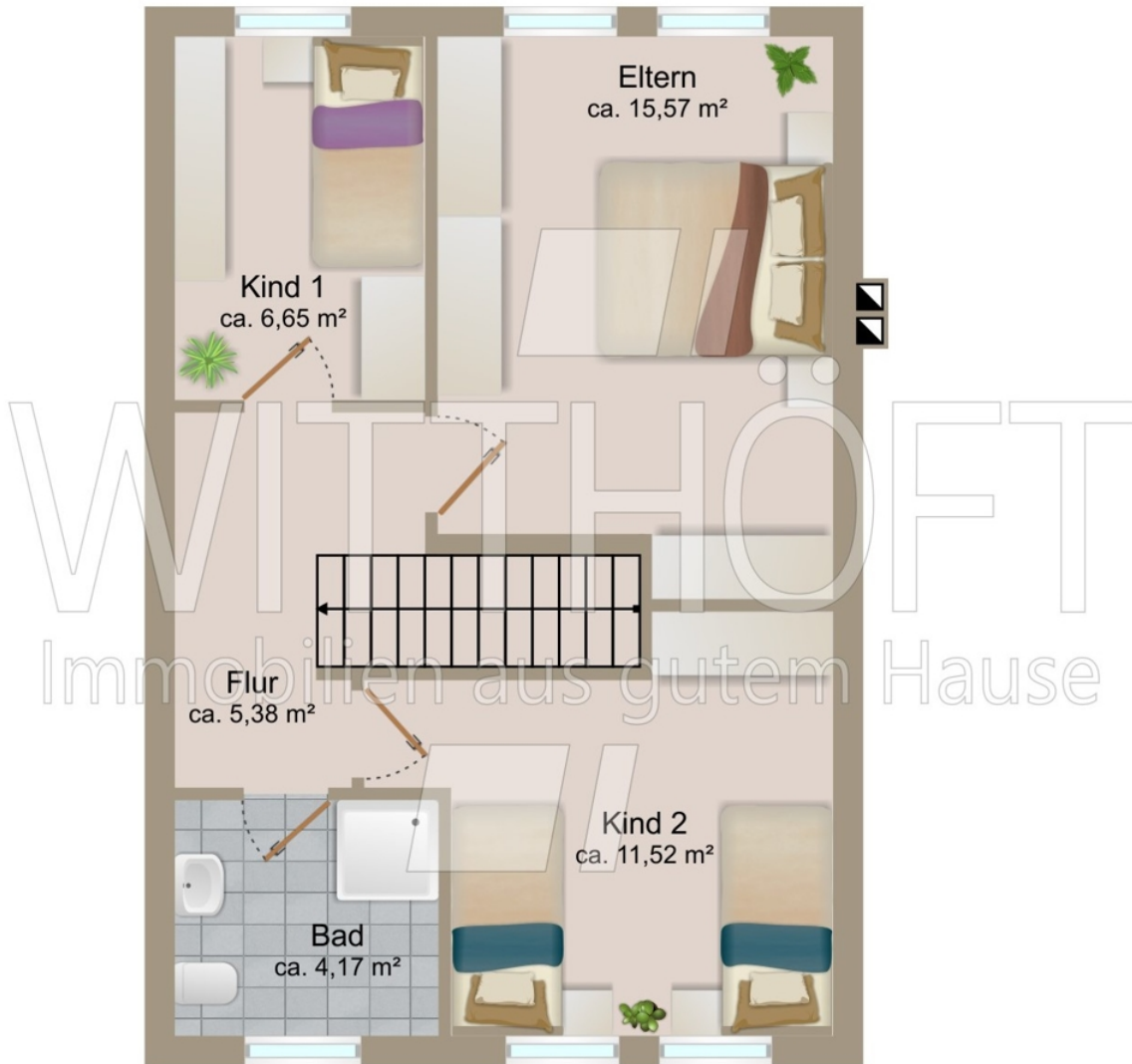
Hausansicht vorne



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



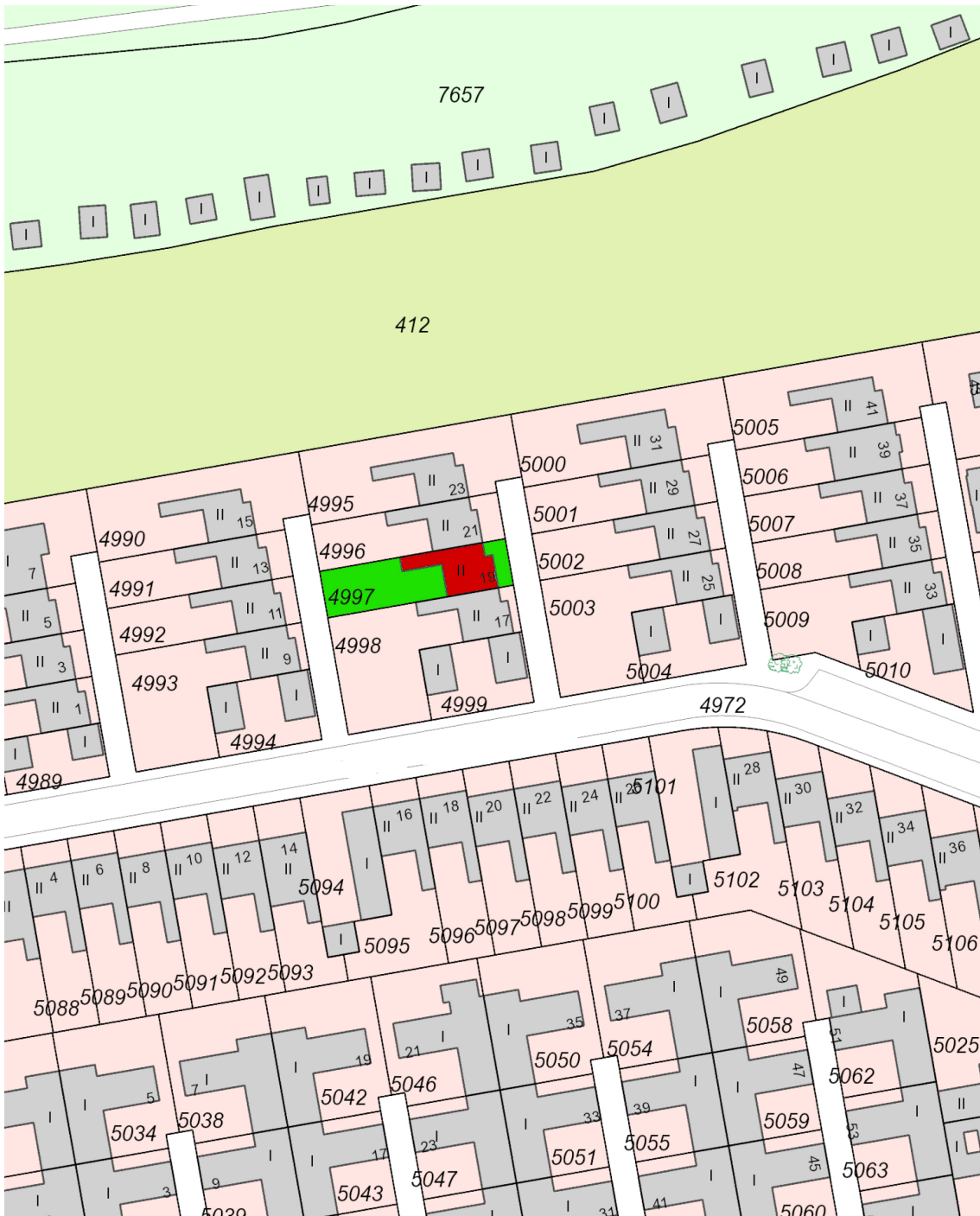
Arbeitszimmer



Duschbad



Flurkarte



Gartenansicht



Hausansicht hinten





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

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