

Sehr beliebte Lage von Volksdorf – ideal für Familien



Immo ID: 7575

22359 Hamburg-Volksdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5775
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenhaus
Baujahr	1965
PLZ	22359
Ort	Hamburg-Volksdorf
Stadtteil	Volksdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	104,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	224,00 m ²
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	20.06.2033
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Oel
Baujahr (laut Energieausweis)	1965

Beschreibung

Das zweigeschossige Mittelreihenhaus wurde 1965/66 in massiver Bauweise errichtet. Es ist voll unterkellert und bietet eine Ausbaureserve im Dachgeschoss, die bisher nur zu Abstellzwecken genutzt wurde.

Derzeit wird das Haus über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1987 (Brenner aus 2005) erwärmt.

Das Dach wurde zwischenzeitlich erneuert und im vergangenen Jahr die Dachrinnen ersetzt. 2008 fand eine Balkonsanierung statt.

Die elektrische Verteilung wurde 2017 erneuert. Auch die Fenster sind inzwischen alle isolierverglast und mit Kunststoffrahmen. Im Erdgeschoss und am Balkonzimmer befinden sich elektrische Rollläden.

Somit wurde das Haus ständig instandgehalten und gepflegt.

Zum Haus gehört eine Einzelgarage, die sich unweit des Hauses befindet.

Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr beliebten Lage von Volksdorf - ruhig und dennoch zentral. Es handelt sich um eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße.

Das Zentrum von Volksdorf ist nur knapp einen Kilometer entfernt und somit bequem zu Fuß erreichbar. Volksdorf zeichnet sich durch sein vielfältiges Angebot an Geschäften und Ärzten sowie die vielen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung aus. So befindet sich in Volksdorf ein Kino, ein öffentliches Schwimmbad, das bekannte Museumsdorf, selbstverständlich ein Sportverein mit weitgefächertem Angebot sowie Reitmöglichkeiten. Auch der Volksdorfer Wochenmarkt (Mittwoch und Sonnabend) ist weit über Volksdorfs Grenzen bekannt und beliebt. Sämtliche Schularten (Kitas, Grundschule, Stadtteilschule und Gymnasium) sind nur etwa 500 Meter entfernt.

Somit bietet Volksdorf für Familien eine optimale und sehr gehobene Wohnqualität.

Ausstattung

Der Eingangsbereich ist mit Solenhofener Platten ausgelegt. Im Wohnzimmer befindet sich massives Eichen-Mosaik-Parkett, das in einem hervorragenden Zustand ist.

Die Küche, das Gäste-WC sowie das Badezimmer sind sehr gepflegt, jedoch älteren Baujahrs, so dass mit einer Erneuerung gerechnet werden sollte.

Ins Obergeschoss gelangt man über eine Holztreppe in den großzügigen Flur, der ausreichend Platz für einen großen Wäscheschrank bietet und über den eine Treppe ins Dachgeschoss führen könnte. Einige Nachbarn haben hier bereits das Potenzial für ein geräumiges Zimmer - ggf. mit einem weiteren Duschbad - realisiert.

Die Terrasse mit Markise und der rückwärtige Garten sind nach Westen ausgerichtet.

Bildergalerie

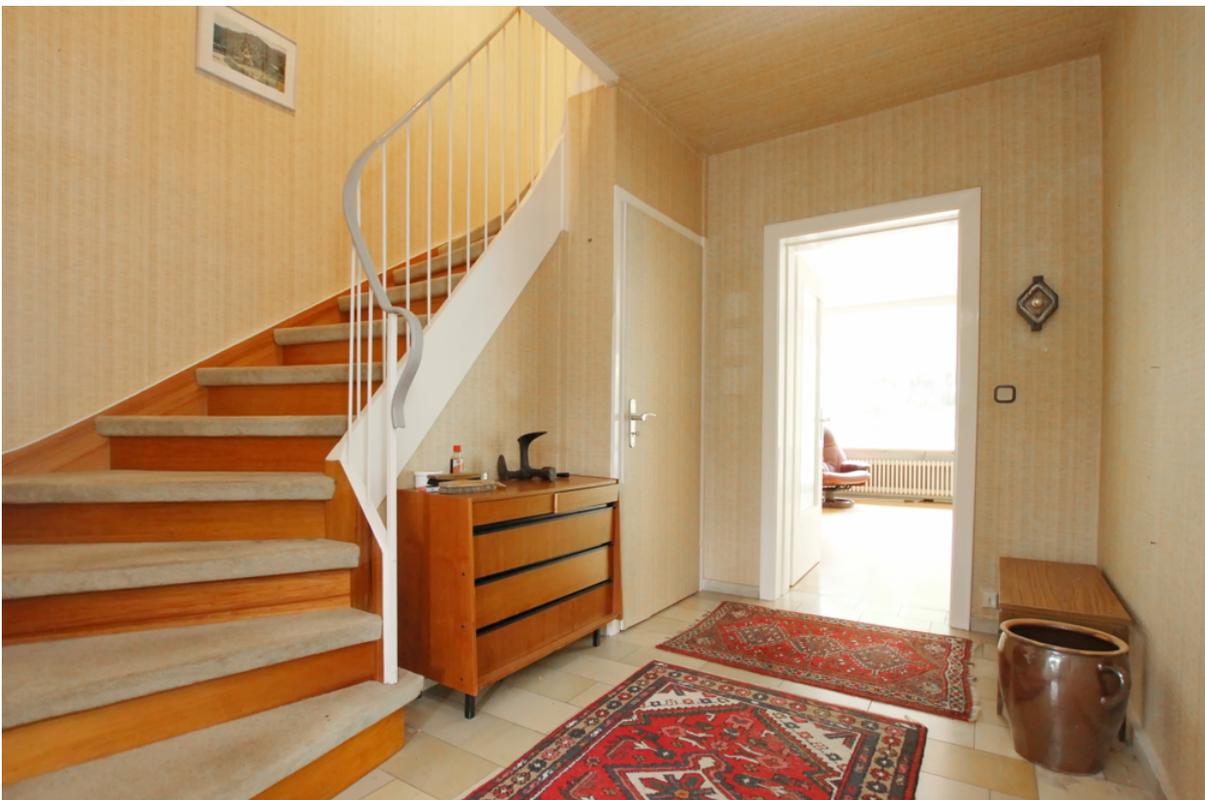
Ansicht



Eingang



Diele



Wohnzimmer



Gäste-WC



Küche



Badezimmer



großer Flur



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Gartenansicht



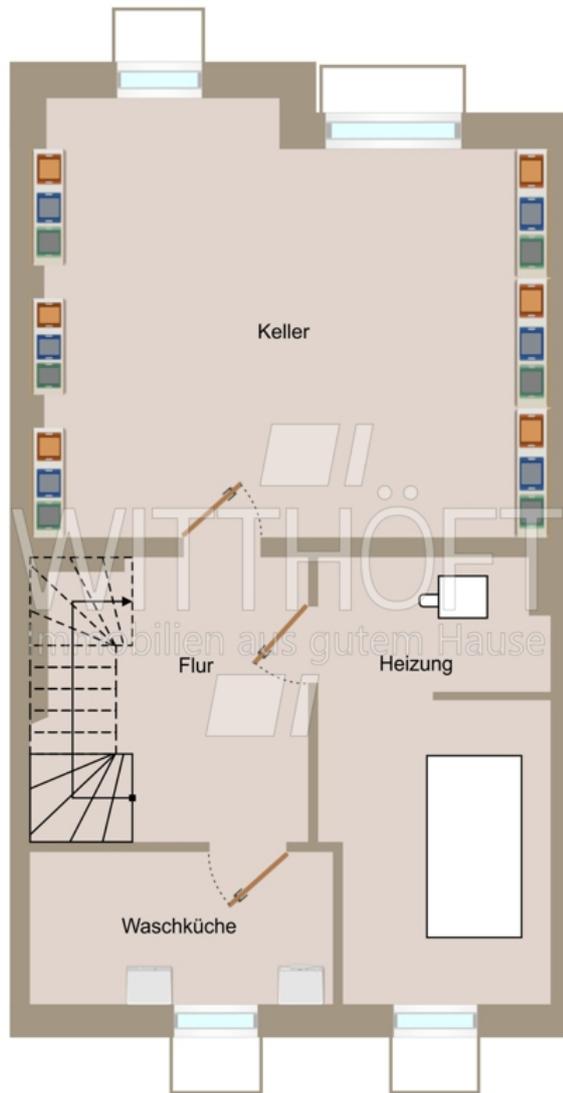
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller



Lageplan





Ihr Ansprechpartner

Claudia Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 69

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