

Familiengerechtes Wohnen in beliebter Wohnlage von Hummelsbüttel!



Immo ID: 7817

22339 Hamburg-Hummelsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5896
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenmittel
Baujahr	1977
PLZ	22339
Ort	Hamburg-Hummelsbüttel
Stadtteil	Hummelsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	126,00m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	155,00 m ²
Kaufpreis	465.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	92,20 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	15.02.2034
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Elektro
Baujahr (laut Energieausweis)	1977

Beschreibung

Im Jahre 1977 wurde dieses Reihenhaus und weitere Reihenhauszeilen in handwerksgerechter Bauweise mit Vollkeller und zwei Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss errichtet.

Beheizt wird das Gebäude über eine Elektro-Heizung, welche in allen Wohngeschossen über Fußbodenheizung ausgeführt wird.

Die Holzfenster (weiß) sind doppelt verglast und wurden im Jahre 2008 komplett erneuert - genauso wie die beiden Veluxfenster im Dachgeschoss. Mit Ausnahme des Dachgeschosses verfügen die Fenster über elektrische Außenrolläden.

Die erst vor wenigen Jahren neu gepflasterte Terrasse und der darüber befindliche, großzügige Balkon sind nach Westen ausgerichtet, wie auch der überwiegend mit Rasenfläche angelegte Gartenanteil.

Beim Eingangsbereich und seitlich daneben befindet sich eine sehr praktische Überdachung, so dass dort Fahrräder, Gartengeräte etc. abgestellt werden können.

Insgesamt hat das Grundstück eine Größe von 155 m² - dazu kommen noch anteilige ca. 5 m² an einer Spielplatzfläche und anteilige ca. 1-2 m² an einer Gebäude- und Freifläche (Müllboxfläche).

Angaben zum Energiepass:
Elektro-V-92,2kWh-C

Lage

Das hier zum Verkauf stehende Mittelreihenhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage im beliebten Stadtteil des Hamburger Alstertals, Hummelsbüttel.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Reihen- und Mehrfamilienhäusern.

Verschiedenste Freizeitangebote, Sportvereine, Fitness-Studios sowie Golf-Clubs sind in naher Umgebung vorhanden.

Für den Einkauf des täglichen Bedarfs befinden sich ein paar Einzelhandelsgeschäfte und das EKZ Hummelsbüttel in fußläufig weniger als 5 Minuten entfernt. Das bekannte Alstertal Einkaufszentrum ist mit dem Auto in knapp 10 Minuten zu erreichen.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind durch zwei Buslinien - entweder Richtung U1 Fuhlsbüttel-Nord oder zum Langenhorn Markt bestens gegeben.

Ausstattung

Dieses Mittelreihenhaus mit insgesamt 5-Zimmern verfügt über eine Wohnfläche von ca. 126 m² zzgl. Terrasse und bietet zudem im Vollkeller einen weiteren Raum (Hobbyraum) sowie einen Werkraum, einen Vorratsraum und einen Hauswirtschaftsraum.

Das Haus wird betreten über den Eingangs-/Dielenbereich, von dem ein Gäste-WC, die Küche und der Wohn-/Esstrakt abgeht. Sämtliche Böden im Erdgeschoss sind gefliest. Zwischen dem Esszimmer und Wohnbereich besteht die Möglichkeit, einen Kaminofen anzuschließen.

Die Küche beinhaltet eine Einbauzeile mit einigen E-Geräten. Die Ober- und Unterschränke befinden sich aus Buche.

Über eine offene Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss, wo sich zwei große Schlafbereiche - eines davon kann wieder in zwei Zimmer aufgeteilt werden - und ein Duschbad befinden. Das Duschbad ist bereits einmal Anfang der 2000er Jahre mit weißen Wand- und Bodenfliesen und Sanitärobjekten erneuert worden. Der Flur und die beiden Schlafräume sind mit Teppichboden versehen.

In das Dachgeschoss führt ebenfalls eine Holzterrasse. Neben dem Flur und einem aus dem Baualter befindlichen Wannenbad befindet sich hier ein großzügiges Jugendzimmer (Studio), welches mit Teppichboden ausgelegt ist.

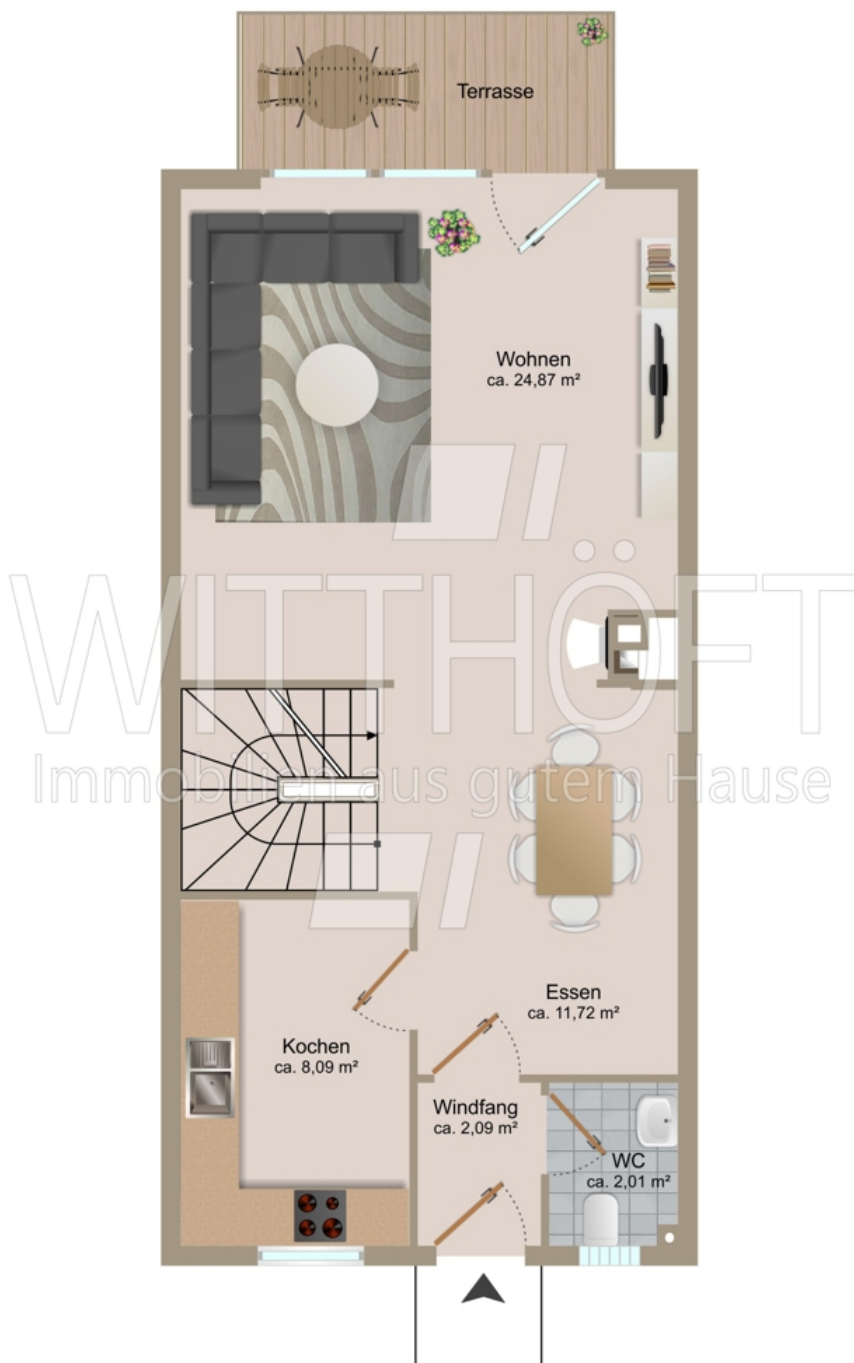
Insgesamt also ein wirklich tolles Raumangebot, welches besonders für eine 4-5köpfige Familie infrage kommen dürfte!

Bildergalerie

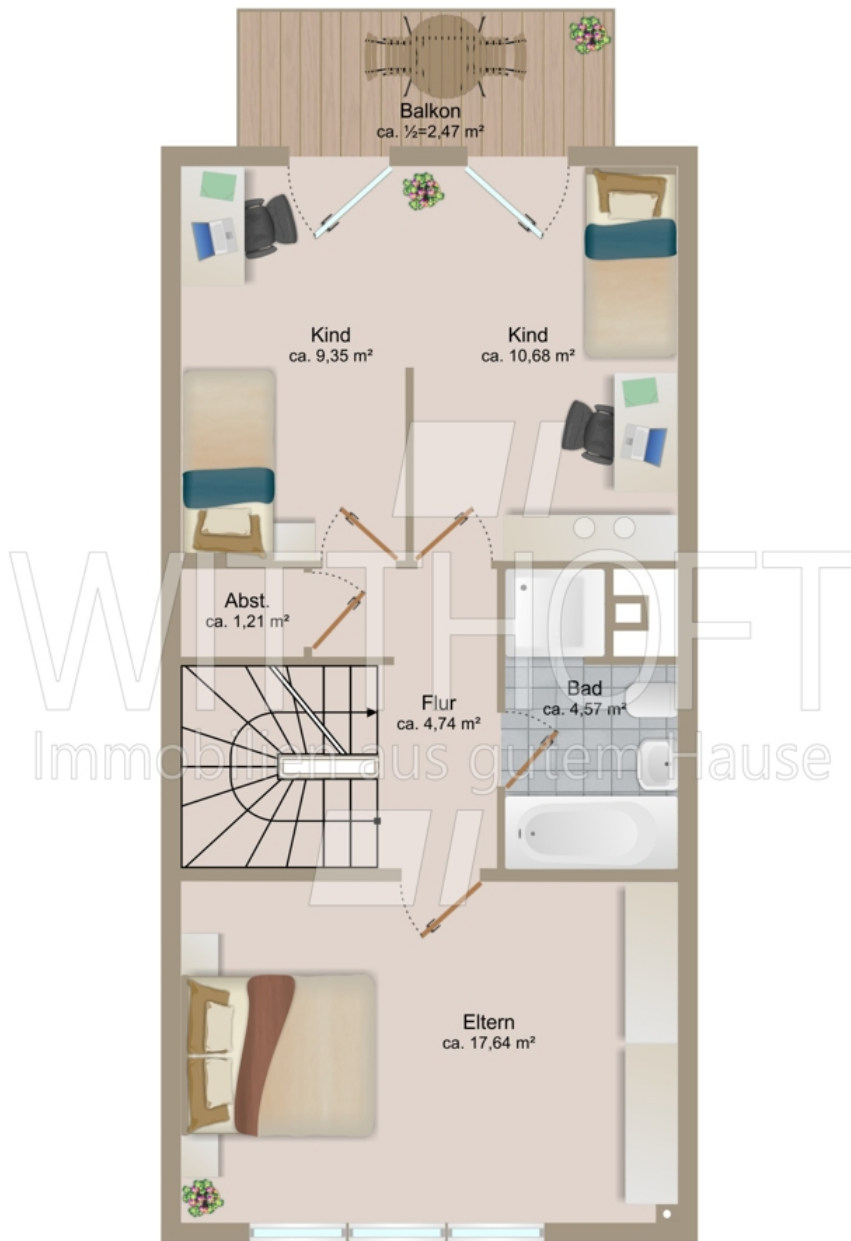
Terrassenansicht



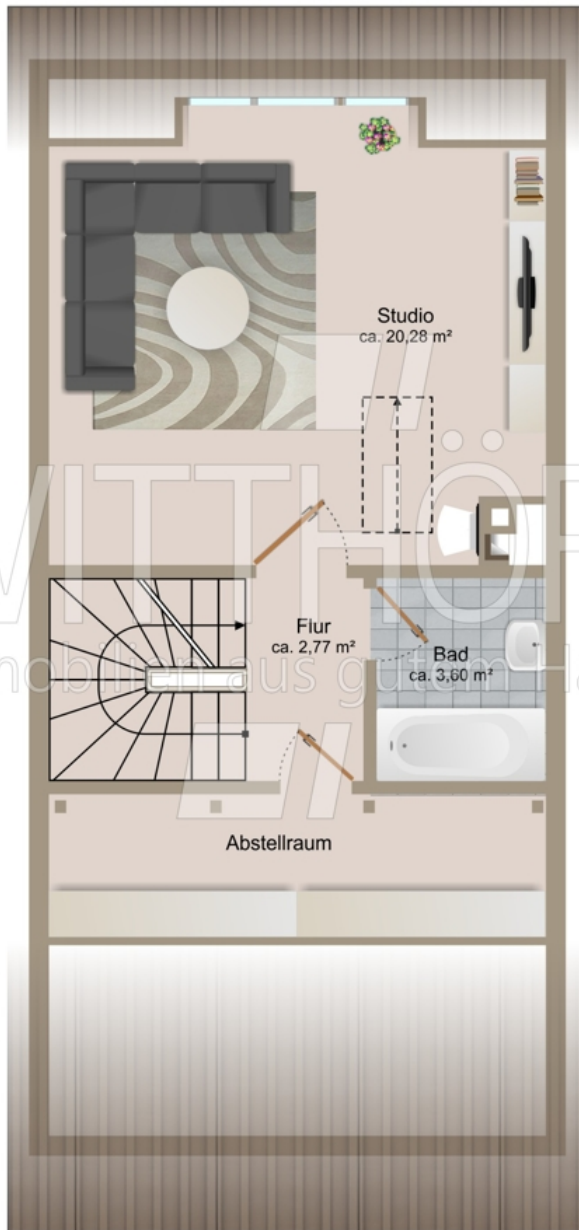
Grundriss Erdgeschoss



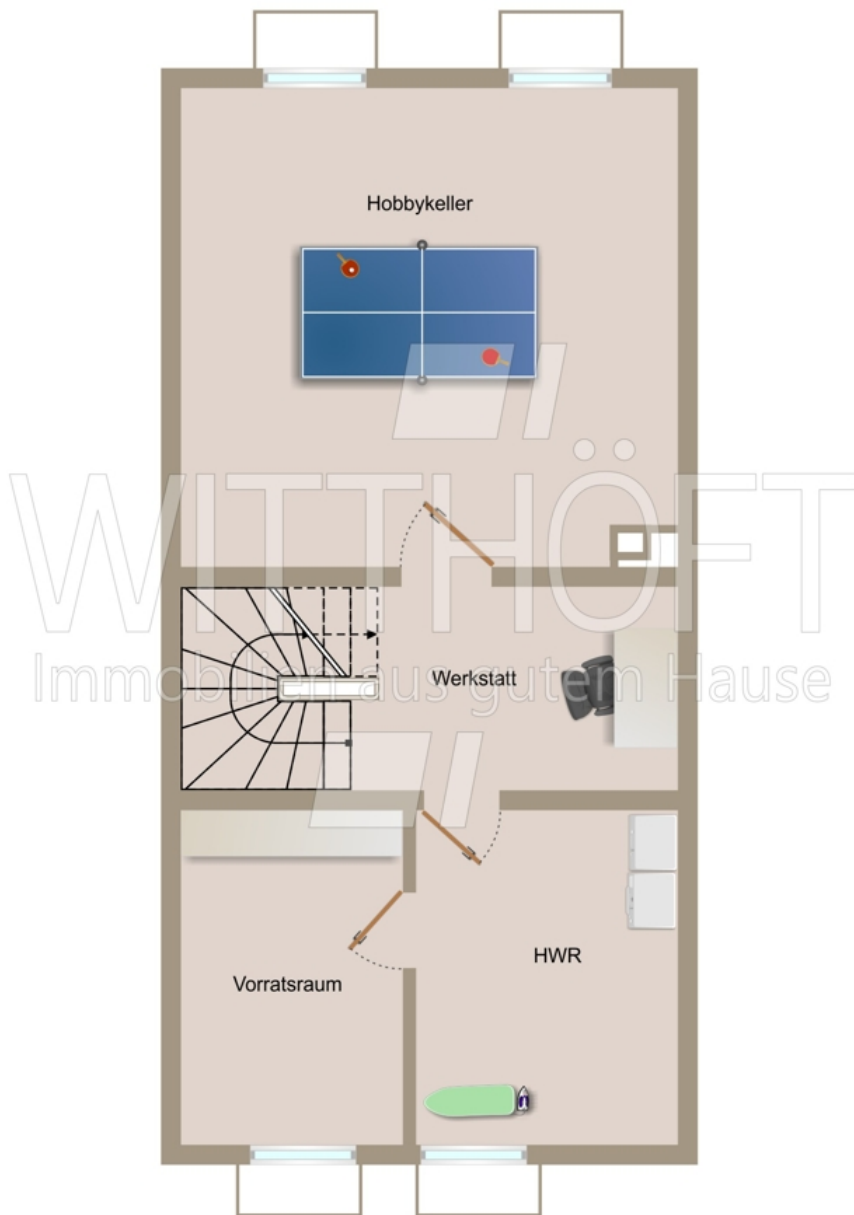
Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller



Wohnzimmer



Wohnbereich + Essdiele



Küchenraum



Gäste-WC



Schlafen



Schlafzimmer



Zimmer



Studio



Duschbad



Wannenbad



Frontansicht



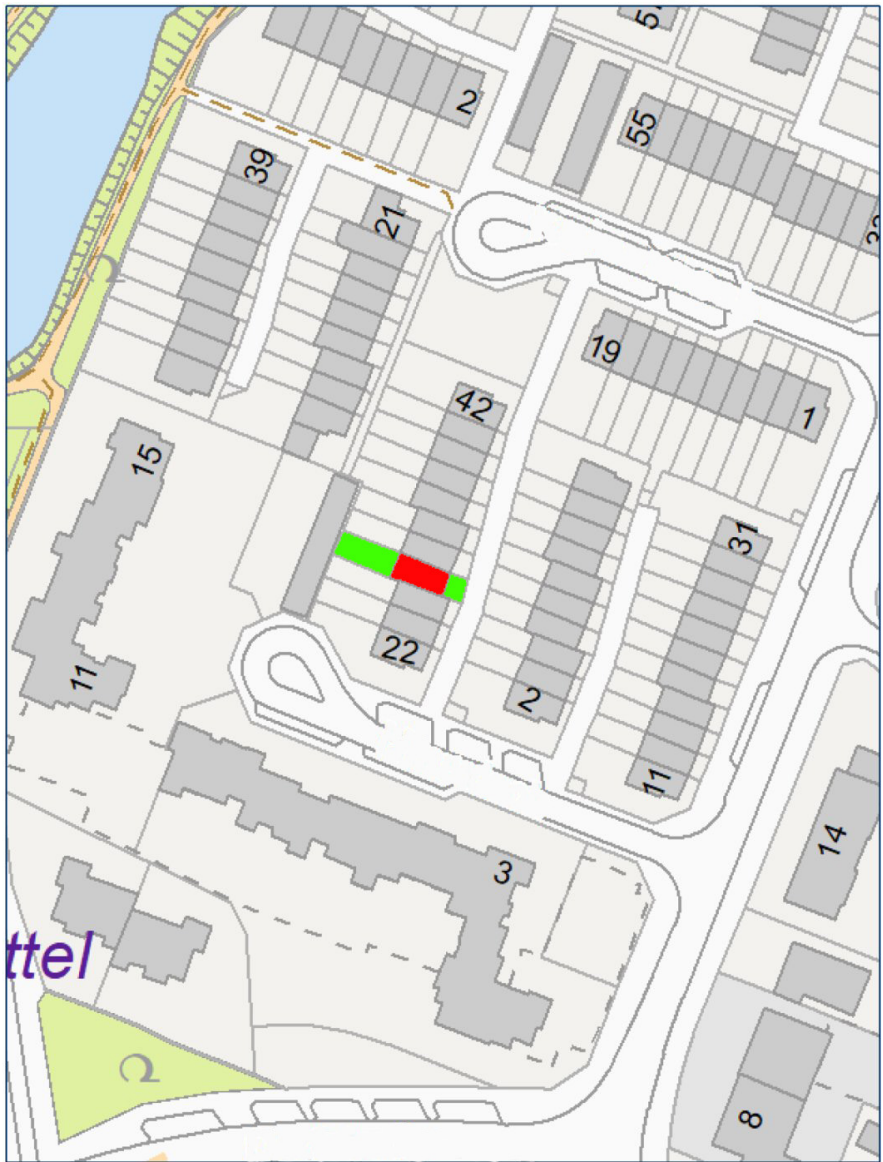
Ansicht



Terrasse



Flurkarte





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

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