



Traumlage – Sanierungsbedürftige Immobilie am Alsterwanderweg!

Immo ID: 7871

22399 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5923
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	22399
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	230,00m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	1.227,00 m ²
Kaufpreis	990.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1976 teilunterkellert in bester handwerksgerechter Bauweise mit einem Vollgeschoss, Dachgeschoss sowie einem Spitzboden errichtet. Sämtliche Fenster- und Türelemente sind aus Holz und isolierverglast. Die Beheizung und Warmwasserversorgung (im gesamten Gebäude über herkömmliche Heizkörper) erfolgt mittels einer Gaszentralheizung. Der Teilkeller bietet neben Abstell- und Vorratsräumen auch einen großzügigen Hobbyraum sowie einem Waschkeller. Direkt angeschlossen an das Haus befindet sich eine geräumige Doppelgarage.

Das rund 1.227 m² große Grundstück ist pflegeleicht, aber liebevoll angelegt, vollständig umzäunt und kann als Spielparadies für Kinder bezeichnet werden. Eine großzügige Terrasse ist vorhanden.

Daten des Energieausweises: wurde beantragt.

Lage

Das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück befindet sich in bevorzugter und herrlich ruhiger Wohnlage von Poppenbüttel, wenige Meter vom Alsterlauf entfernt. Binnen weniger Minuten sind fußläufig der Poppenbüttler Markt mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielen Ärzten sowie Kindergärten und Schulen erreichbar. Ebenso eine Bushaltestelle mit Anschluss zum überregional bekannten Alstertal- Einkaufszentrum (AEZ) und zur S-Bahn Station Poppenbüttel. Das gute Angebot an Sportmöglichkeiten, wie z. B. Reiten, Golf und Tennis werten diese ausgezeichnete Infrastruktur besonders auf.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 230 m² und weiterer Nutzfläche im Keller befindet sich in einem gepflegten, aber renovierungsbedürftigen Zustand. Der Eingangsbereich ist gefliest und verbindet die jeweiligen Räumlichkeiten miteinander. Die Küche ist mit einem vollständigen, allerdings älteren Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellfläche stehen hier zur Verfügung. Im großzügigen Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten und einem Kamin. Der Wohn- / Essbereich ist derzeit mit Teppichboden versehen. Vom Wohnzimmer wird die Terrasse sowie der großzügige Garten des Hauses erreicht. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Vollbad und ein Gäste-WC. Über eine Holzterrasse wird das Dachgeschoss des Einfamilienhauses erreicht. Das Dachgeschoss ist ebenfalls mit Teppichboden versehen. Drei großzügige Schlafzimmer sowie ein Duschbad und ein separates, zusätzliches WC stehen hier zur Verfügung. Ein Spitzboden für weitere Abstellfläche ist vorhanden.

Insgesamt handelt es sich um ein großzügiges Einfamilienhaus in familiengerechter, absolut ruhiger Lage!

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øfamilienfreundliche und absolut ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- Øliebevoll angelegtes und pflegeleichtes Grundstück

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



Bildergalerie



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.