

# Exposé

## Reihenhaus in Hamburg

**Ohne Makler Provision, von Privat an Privat :Reihenhaus  
im Naturschutzgebiet.**



Objekt-Nr. OM-242200

**Reihenhaus**

Verkauf: **589.000 €**

21031 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Reihenhausanlage wurde als Effizienzhaus erbaut. Es handelt sich dabei um ein Mittelreihenhaus, das 2007 errichtet wurde. Die 134 qm (123 qm Wohnfläche) verteilen sich im Erd-, Ober- und Dachgeschoss auf fünf und halb Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC und ein Badezimmer. Zusätzlich gibt es einen Vollkeller, der als Abstellkeller gilt und nach Wunsch zu einem Wohnkeller ausgebaut werden kann.

Die Fassade ist fast vollständig aus Klinker. Eingangsbereich mit einem massiven Betonpodest, der schön verflieset und mit einer Alu.-Überdachung versehen ist. Es gibt einen Carport und einen Fahrradschuppen. Dieses Reihenhaus mit fünf und halb Zimmern bietet auch einer großen Familie reichlich Platz. Der Garten ist schön und bietet einer Familie viele Nutzungsmöglichkeiten. Es gibt eine überdachte Terrasse, einen Schuppen und eine Gerätebox. Die Fenster im Erdgeschoß sind mit elektrischen Alu.-Jalousien ausgestattet.

## Ausstattung

Vollkeller als Abstellkeller.

Fußboden Erdgeschoss : Fliesen.

Einbauküche.

Gäste - WC.

Erdgeschoss vollständig mit Bodenheizung.

Carport.

Garten.

Fußboden Obergeschoss : Laminat und Fliesen.

Vollbad mit Badewanne und Dusche mit Bodentemperierung.

Fußboden Dachgeschoss : Laminat und Fliesen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lohbrügge, im Südosten der Stadt Hamburg, in einem Naturschutzgebiet. In der Umgebung des Objekts befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, gut zu Fuß erreichbar (ca. 7-8 Minuten). Eine Bushaltestelle mit vielen Linien ist in ca. 10 Minuten Fußweg erreichbar. Mit dem Auto hat man einen direkten Anschluss an die Bundesstraße B5 oder erreicht in ca. 3 Minuten die U-Bahn Haltestelle Muemmelmansberg.

In direkter Nähe (ca. 5 Minuten Fußweg) befinden sich eine Kita und eine Grundschule.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



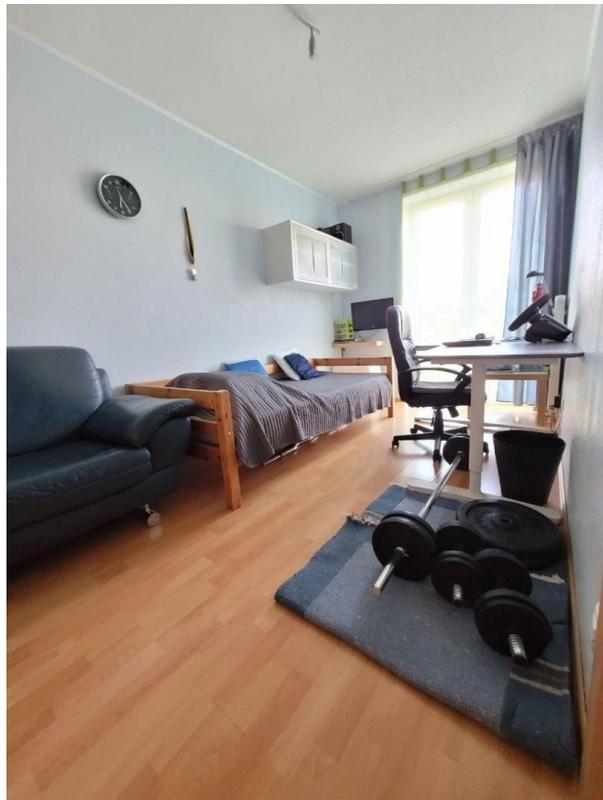
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



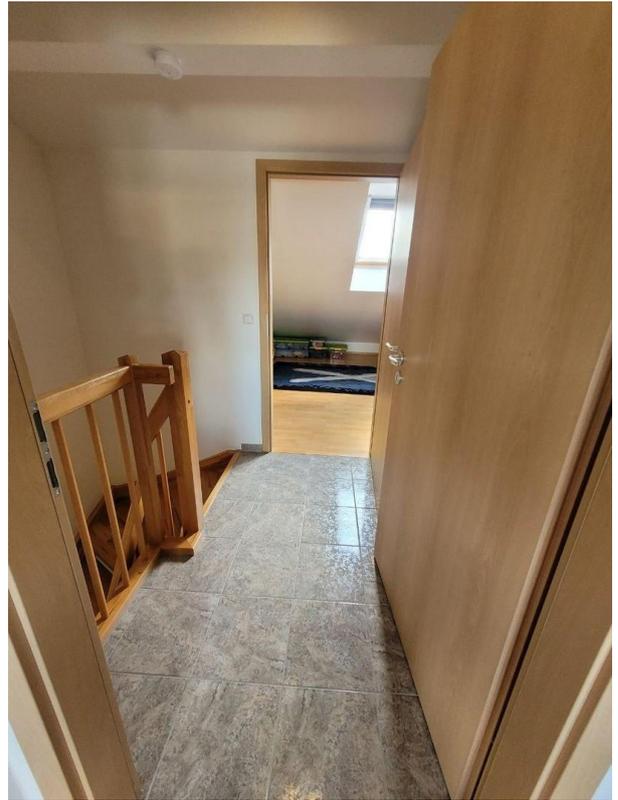
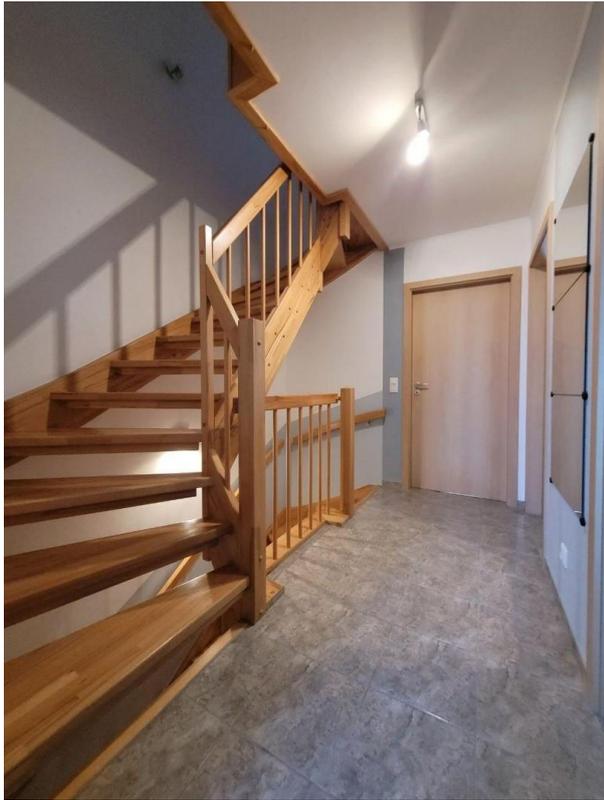
# Exposé - Galerie



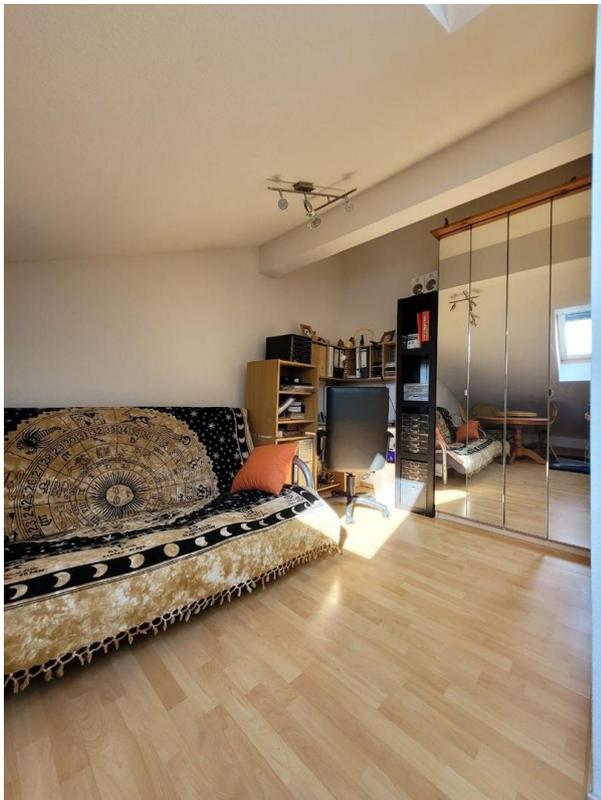
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

