

Exposé

Bungalow in Hamburg

Klassiker: Ebenerdig Wohnen in Lohbrügge-Nord!



Objekt-Nr. OM-295209

Bungalow

Verkauf: **549.000 €**

21031 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1966	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	398,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	49,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist 398 m² groß und wird über einen Wohnweg von der Straße aus erschlossen. Der Garten ist nach Süden orientiert, sehr schön eingewachsen und bietet viel Privatsphäre.

Das im Jahre 1966 massiv mit rotem Verblendstein errichtete ein-geschossige Einfamilienhaus ist in einem sehr guten Zustand.

Im Jahr 2013 wurde der Bungalow rundum komplett inkl. Keller Wärmegedämmt und mit Klinkerriemchen (Marke Feldhaus) verklindert sowie eine neue Drainage gelegt.

Das Gebäude ist zu zwei Dritteln unterkellert. Es hat ein Flachdach mit Alwitra-Folieneindeckung und ist wie folgt aufgeteilt:

KG: Flur, großer Heizungsraum (Vorraum) mit dahinter liegendem Keller-Abstellraum mit angebautem Ausgang zum Garten, ein weiterer Kellerraum vom Flur aus erreichbar, und ein dritter großer Abstell- raum. Eine massive Treppe führt in das Erdgeschoss.

EG: Flur, Küche (ca. 8,2 m²), Wohn-/Esszimmer nach Süden (ca. 24 m²) mit Austritt zur überdachten Terrasse (ALU ca. 24 m²). Ein kleines Zimmer nach vorn (ca. 7,5 m²), Nebenflur mit einem weiteren Zimmer hinten (ca. 10,3 m²) und dem Gäste-Duschbad/WC (ca. 2,6 m²), Schlafzimmer (ca. 12,9 m²) mit direktem Zugang zum Vollbad/WC (ca. 3,5 m²).

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 85 m².

Ausstattung

Ausstattung:

-Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral über Fernwärme mit separatem Warmwasserspeicher.

-Es sind weiße Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung (Marke „Schüco“) eingebaut.

-Die Küche beinhaltet eine Einbauküche.

-Bad mit Wanne

-Gäste WC mit Dusche

-Böden: Fliesenboden, Parkett

-Die Terrasse (ca. 24 m²) ist überdacht, Terrassenkonstruktion besteht aus Aluminium und Kunststoff-Doppelstegplatten und bietet erstklassigen Schutz und Komfort bei jedem Wetter.

-Der Keller ist ausgebaut zu Wohnzwecken, hat einen separaten Außeneingang, Abstellraum mit Küche, Wasch-/Trockenraum mit Dusche und Toilette, Flur mit Treppenaufgang, Elektrik und Netzwerktechnik und 2 Kellerräume.

-Im Garten befindet sich ein verkleideter 2000 Liter Regenwassertank sowie ein Gartenhaus Schuppen (ca. 12 m²)

Modernisierungsmaßnahmen:

-Fenster 2-Fach Verglasung:

-Eingangsüberdachung (Aluminium)

-Leitung Systeme: Wasser, Abwasser: 2014

-Elektroinstallation 2014:

-Wärmedämmung der Außenwände inkl. Klinker

-Modernisierung der Heizungsanlage, Fußbodenheizung 2014

-Modernisierung von Bädern 2014

-Modernisierung des Innenausbaus, Decken und Fußböden: 2022

-Kellerausbau zur Wohnzwecken 2014

-Terrassenüberdachung (Aluminium) 2020

-Highspeed-Gigabit Netzwerk (CAT7 Verkabelung) und SAT-Leitungen in den Zimmern vorhanden

Besonderheiten:

Kernsaniert, Anschluss an Fernwärme, Teilweise Fußbodenheizung, Barrierefrei

Optionen:

Zurzeit ist alles barrierefrei auf einer Ebene/Etage. Es besteht die Möglichkeit zu einer Aufstockung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Grundstück liegt im Nordteil des Stadtteils in ruhiger und beliebter Wohnlage von Lohbrügge. Die Straße ist sehr ruhig und verkehrsgünstig. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle in das Bergedorfer Zentrum ist ca. 5 Gehminuten vom Haus entfernt.

Die Stadt Bergedorf im Südosten Hamburgs verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und bildet u.a. mit zwei Einkaufszentren sowie einer beliebten Einkaufsstraße, zwei Krankenhäusern und vielen Restaurants den Mittelpunkt für alle Sachsenwaldvororte. Sämtliche Schulformen und Kindergärten sind fußläufig bzw. per Fahrrad zu erreichen. Ein reiches Freizeitangebot bieten die vielfältigen Sportclubs und -anlagen.

Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt gestaltet sich durch den S-Bahn-Anschluss (S 21 „Bergedorf“, Fahrtzeit ca. 20 Minuten) und die B 5 sehr günstig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	298,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Grundriss Kellergeschoss

