

Exposé

Doppelhaushälfte in Nienstedten

Charmante Doppelhaushälfte in Hamburg-Nienstedten



Objekt-Nr. **OM-308899**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Lajos Storm

Kurt-Küchler-Straße 19
22609 Nienstedten
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	454,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	103,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1965, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 103 m² eine ideale Kombination aus Platz, Komfort und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus steht auf einem Grundstück von ca. 454 m² und präsentiert sich als ein Objekt, das viel Potenzial für individuelle Anpassungen und Modernisierungen bietet.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Atmosphäre. Die drei Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen und bieten ausreichend Platz für eine Familie. Der geräumige Wohnbereich besticht durch seine Helligkeit und der gemütlichen Atmosphäre.

Die vorhandene Küche bietet genügend Raum, um sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und mit modernen Geräten auszustatten und den direkten Zugang zum traumhaften Garten, der eine Oase der Ruhe und Entspannung darstellt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, sei es bei Gartenarbeiten, Grillabenden oder einfach beim Entspannen in der Natur. Zwei Bäder sorgen für den nötigen Komfort und vermeiden morgendlichen Stress. Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Dachboden, der zusätzliches Potenzial als Stauraum oder für den Ausbau als weiteres Zimmer bietet.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit viel zusätzlichen Stauraum sowie Platz für eine Waschküche oder Hobbyräume. Die integrierte Garage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und geschützt untergebracht ist.

Das Haus bietet eine solide Basis mit viel Charme und Potenzial. Es ist die perfekte Wahl für alle, die eine Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten und den Wert einer etablierten und beliebten Wohngegend schätzen.

Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte eine hervorragende Gelegenheit, ein Haus in einer der besten Lagen Hamburgs zu erwerben und es mit persönlicher Note zu einem Traumhaus zu machen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in der begehrten Kurt-Küchler-Straße, 22609 Hamburg, im charmanten Stadtteil Nienstedten. Diese Lage ist bekannt für ihre Ruhe und ihr gehobenes Wohnumfeld, das ideal für Familien und Menschen ist, die eine hohe Lebensqualität schätzen.

Nienstedten bietet eine harmonische Mischung aus urbanem und naturnahem Leben. Die Straßen sind von grünen Gärten und gepflegten Häusern gesäumt, was der Gegend einen malerischen Charakter verleiht. Trotz der ruhigen Atmosphäre ist die Anbindung an das Hamburger Stadtzentrum hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse und Bahnen, sind leicht erreichbar und bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt. Für Autofahrer sind nahegelegene Autobahnen praktisch, die schnelle und bequeme Verbindungen zu verschiedenen Zielen in und um Hamburg ermöglichen.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern macht. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie spezialisierte Geschäfte und Boutiquen sind in der Nähe zu finden. Die Vielfalt an Restaurants, Cafés und Bäckereien bietet eine breite Auswahl an kulinarischen Genüssen.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Die Nähe zur Elbe und den Elbparks lädt zu entspannenden Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die umliegenden Parks und Grünflächen bieten Raum für sportliche Betätigungen und gemütliche Picknicks. Kulturell interessierte Bewohner profitieren von der Nähe zu Theatern, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten, die leicht zu erreichen sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	337,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

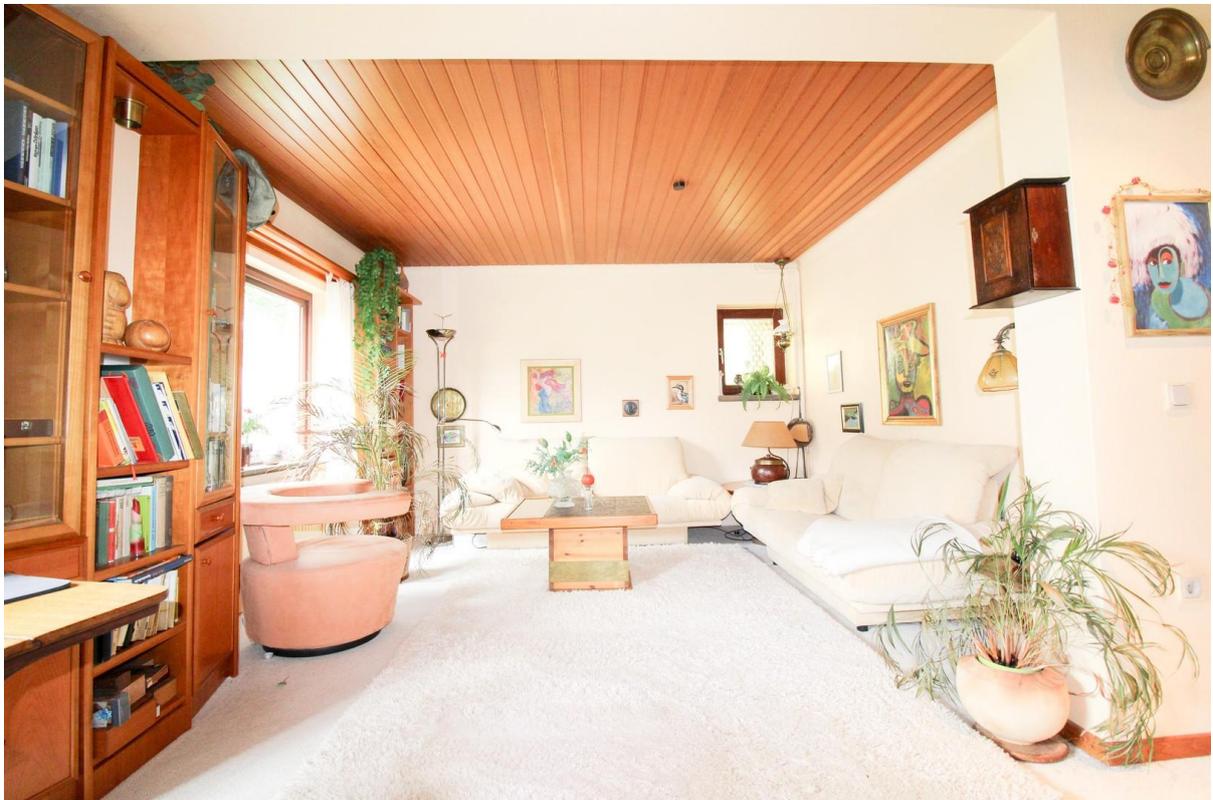


Rückseite

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

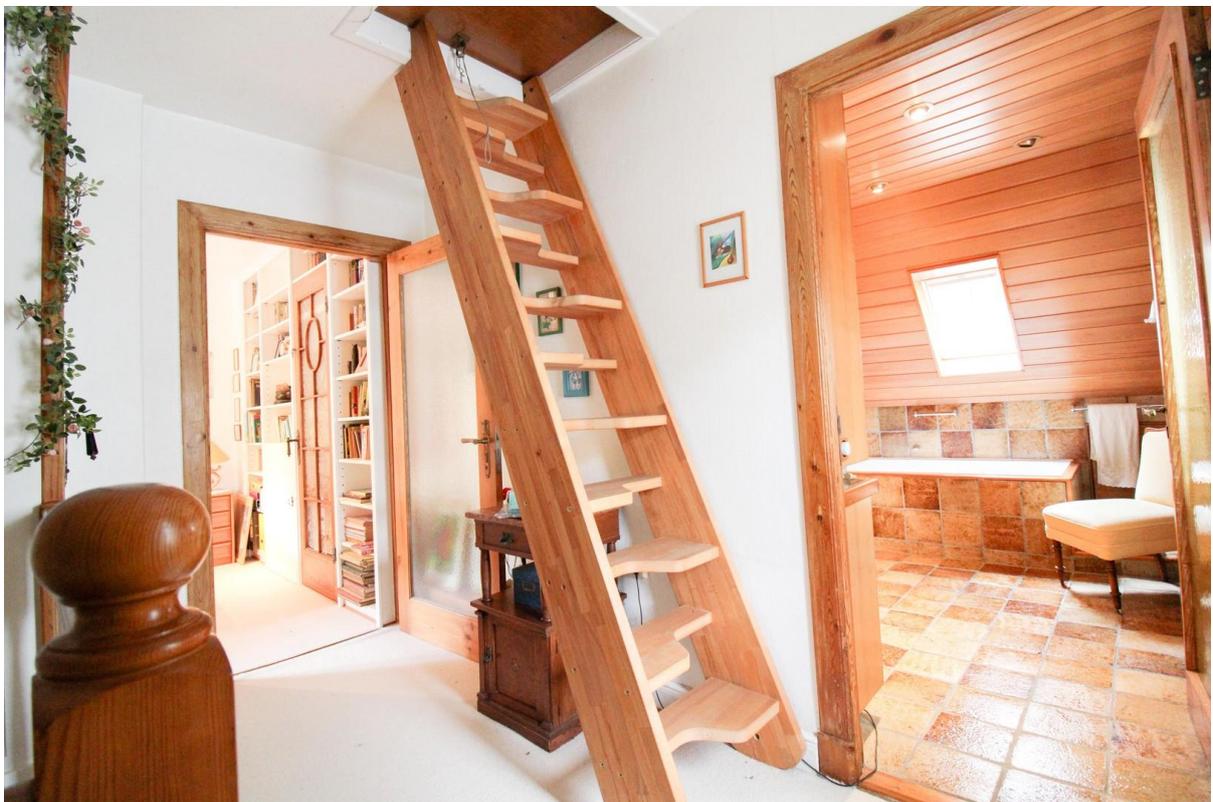


Hausflur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur 1 OG.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

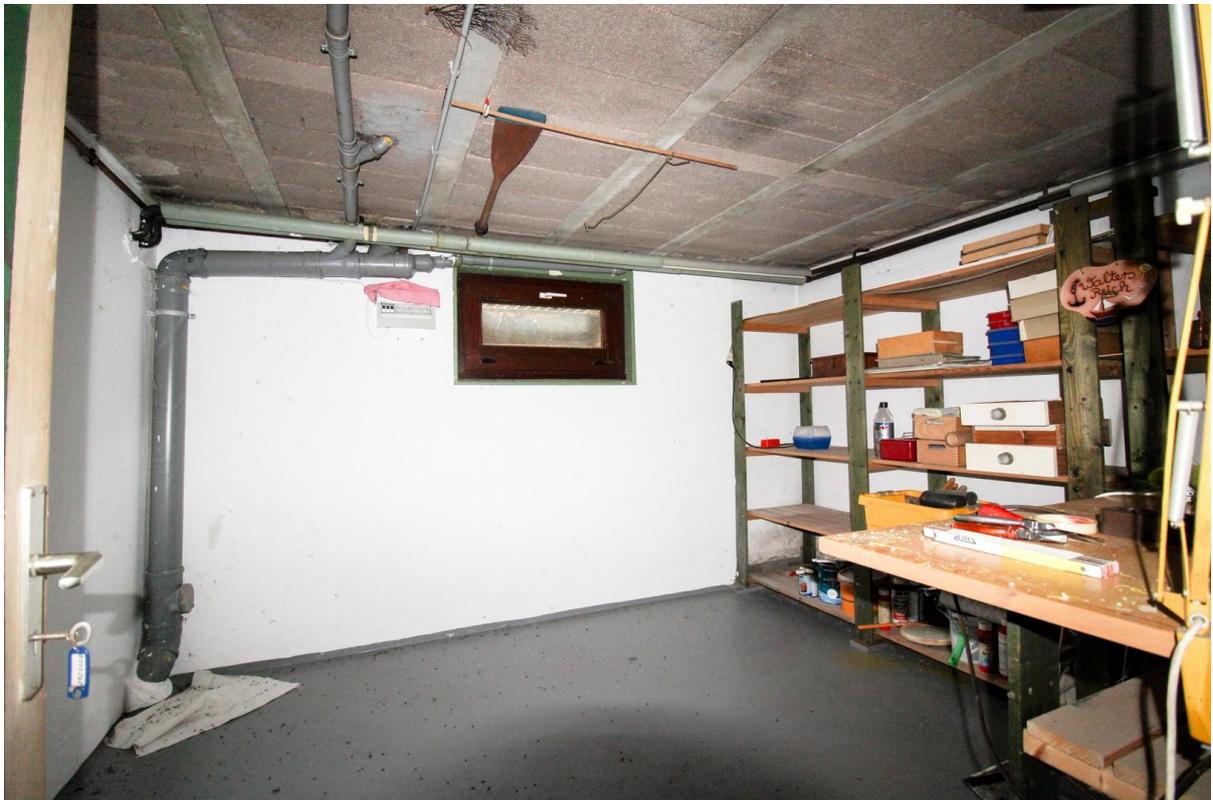


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Keller



Keller