

# Exposé

## Reihenhaus in Hamburg

**Modernes Reihenhaus in zentraler Lage, Erstbezug nach Sanierung, 3 Bäder, ohne Courtage**



Objekt-Nr. OM-309943

### Reihenhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Bolkan

Alter Zollweg 211a  
22147 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein umfangreich modernisiertes Reihenhaus auf der Stadtteilgrenze Farmsen/Rahlstedt. Das Haus verfügt über 5-Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 95m<sup>2</sup>. Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung aller Räume u.A. mit Fliesen im Großformat 60x120 cm und 80x80cm, Modernisierung der Elektrik, feinverputzten und geschliffenen Wänden, zwei neu gestaltete Bäder und den Einbau einer neuen offenen Einbauküche. Diese ist u.A. ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühl/Gefrier-Kombination, Backofen und Einbaumikrowelle in moderner Höhe uvm. Flur, Küche und Bäder sind mit LED-Deckenspots versehen. Die Terrasse ist nach Süd/Westen ausgerichtet.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Das Haus befindet sich auf der Stadtteilgrenze Farmsen/Rahlstedt im Alten Zollweg 211a und somit in fußläufiger Entfernung zur U-Bahn Farmsen. Neben der U-Bahn befinden sich hier sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Restaurants uvm. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgehung. Die U1 bringt Sie in ca. 22 Minuten in die Hamburger City.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



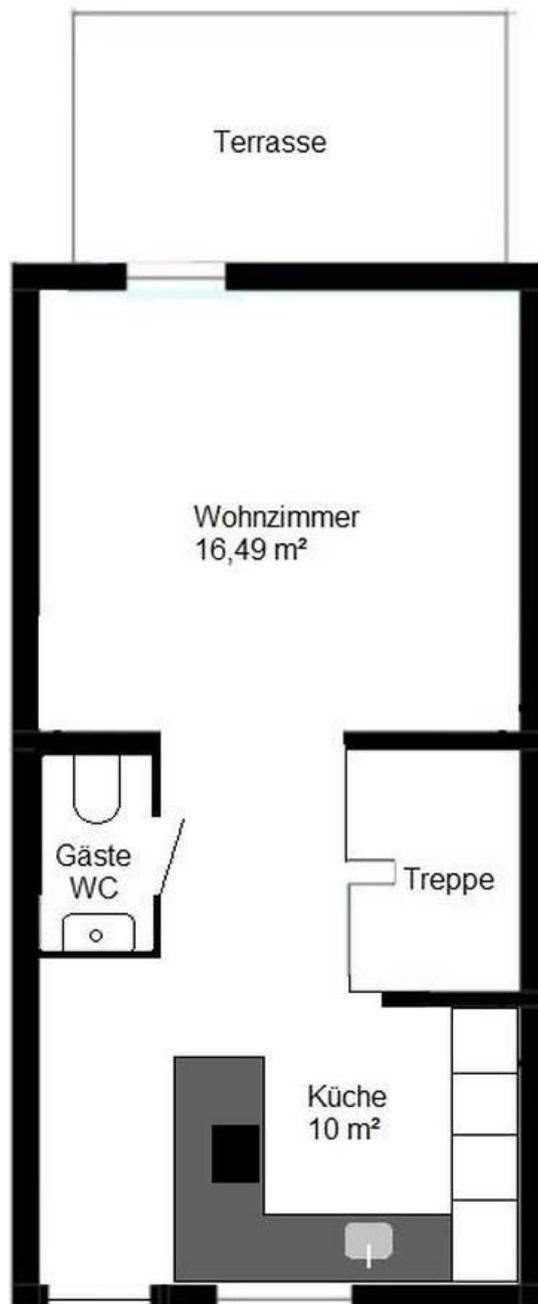
# Exposé - Galerie



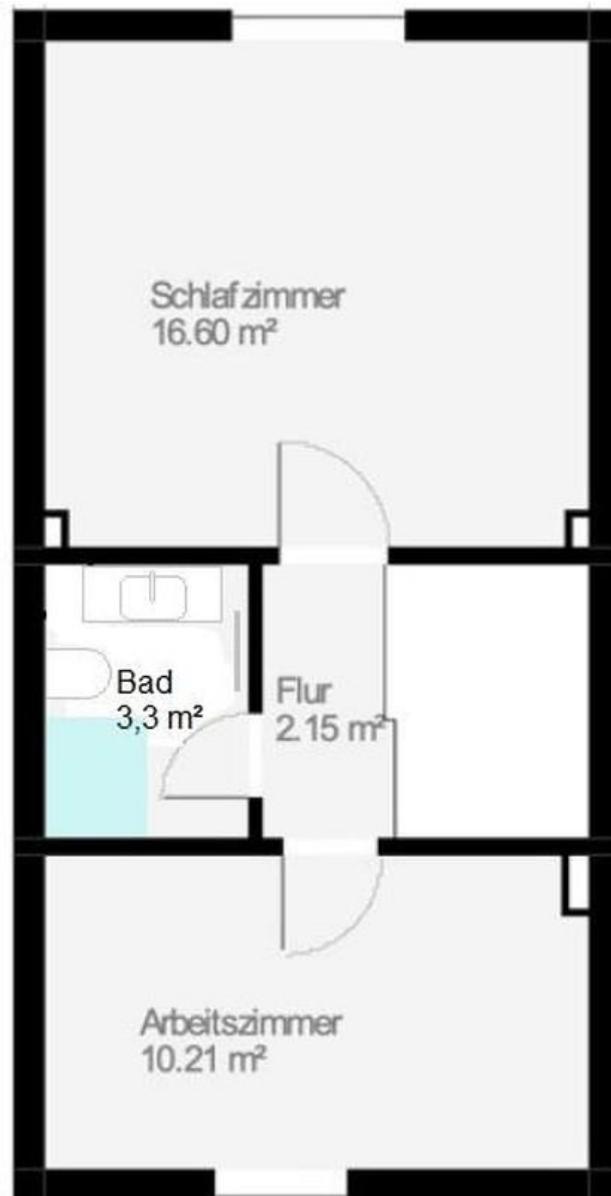
# Exposé - Galerie



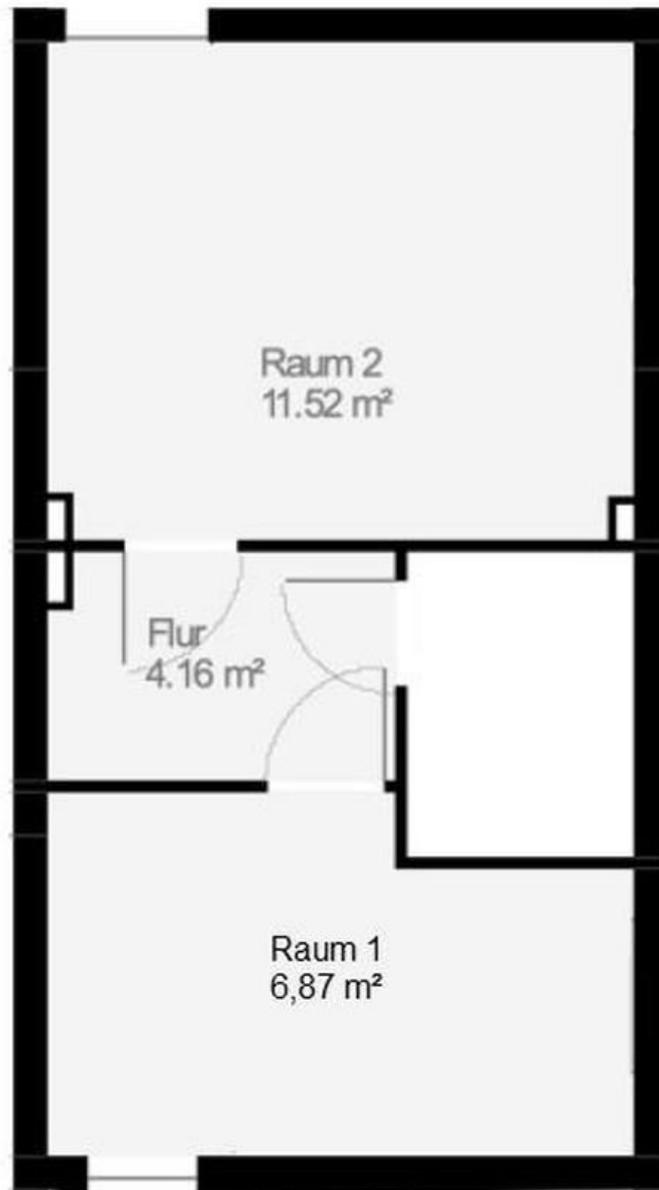
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

