

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Bezugsfreies 2-Familienhaus



Objekt-Nr. **OM-311216**

Einfamilienhaus

Verkauf: **725.000 €**

22119 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	699,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Besonderheit dieses Zweifamilienhauses - es wurde im Jahre 1959 als Einfamilienhaus gebaut und 1992 um einen Anbau zu einem Zweifamilienhaus erweitert. Das Haus bietet viel Komfort und genügend Platz für eine Großfamilie, als Mehrgenerationenhaus oder für zwei Familien.

Über den Flur sind die beiden Wohneinheiten miteinander verbunden. Die Bereiche können als abgeschlossene Wohneinheiten genutzt werden. Die Gesamtwohnfläche von 240 m² und ist folgendermaßen aufgeteilt. Erste Wohneinheit mit einer Wohnungsgröße von 75 m² auf einer Etage mit geräumigen Flur, großem Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer und großer Küche von der aus man Zugang zur Terrasse hat. Von der Terrasse gelangt über eine Treppe in den schön angelegten Garten mit einem kleinen Teich. Das Bad ist tagesbelichtet und hat eine Badewanne. Vom Flur aus gelangt man in den Keller der von beiden Parteien genutzt wird. Zu dieser Wohneinheit gehört eine geräumige Garage.

Die zweite Wohneinheit mit einer Wohnungsgröße von 165 m² geht über 2 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche in einen offenen Wohnbereich mit Kamin und großer Terrasse mit Gartenzugang. In der oberen Etage befinden ein wunderschöner Wohnraum sowie zwei weitere Zimmer die als Schlafräum oder ggf. als Arbeitszimmer genutzt werden können. Vom Flur aus geht es in ein tagesbelichtetes Bad mit Dusche und Eckbadewanne. Vom Flur aus hat man auch einen Zugang zum Spitzboden der zusätzlich ausgebaut werden könnte. Zu dieser Wohneinheit gehört ein Carport mit angebauten Geräteschuppen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet im Öjendorfer Weg. In wenigen Gehminuten ist das Stadtzentrum von Billstedt mit U-Bahnanschluss und dem EKZ Billstedt erreichbar. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Naturerholungsgebiet Öjendorfer See und ein breit gefächertes Freizeitangebot in der Region sind weitere Vorzüge dieser Wohngegend. Die gute Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe durch den ÖPNV sowie der Anschluss an die Autobahnen A1/A24 und die B5 ermöglichen ein Erreichen der Hamburger Innenstadt in weniger als 30 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	247,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Küche Anbau

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Anbau



Treppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Anbau



Wohnzimmer Anbau

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Anbau



Bad Anbau

Exposé - Galerie



2. Zimmer Anbau



Gäste WC

Exposé - Galerie



Esszimmer Altbau



Wohnzimmer Altbau

Exposé - Galerie



Küche Altbau



Bad Altbau



Terrasse Anbau

Exposé - Galerie



Terrasse Altbau