

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Wohlfühlpaket: Modernes, zentral gelegenes und ruhiges Einfamilienhaus!



Objekt-Nr. **OM-311249**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.400 € + NK**

22175 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	7.200 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

ich freue mich, Ihnen heute ein außergewöhnlich attraktives Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen. Dieses Haus zeichnet sich nicht nur durch seine Seltenheit, sondern auch durch seine besondere Anziehungskraft aus. Mit einzigartigen Ausstattungselementen bietet dieses Anwesen ein exklusives Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

Das Einfamilienhaus besticht nicht nur durch seine ästhetische Erscheinung, sondern auch durch seine großzügigen Wohnräume und die durchdachte Raumaufteilung. Jeder Raum wurde mit Liebe zum Detail gestaltet und bietet höchsten Wohnkomfort. Zudem verfügt das Haus über einen traumhaften Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen und seltenen Einfamilienhaus sind, das all Ihre Wohnträume erfüllt, dann sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem im Jahr 2017 erbauten Viebrockhaus in zweiter Reihe. Hier haben Sie die Chance zentrales und sehr ruhiges Wohnen miteinander zu kombinieren.

Ausstattung

Einbauküche

- Gegensprechanlage mit Video
- Gäste-WC mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- heller Eingangsbereich
- Garten
- zwei Terrassen
- Stellplätze für Auto und Fahrräder
- dezentrale Lüftungsanlage
- Vollbad
- Spitzboden
- Nebenkosten: 500,- EUR inkl.

Strom, Wasser, Heizung, Internet, Telefon

- 3 NKM Kautions

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Sie wünschen sich eine sehr ruhige und grüne Umgebung für Ihren neuen Lebensmittelpunkt und trotzdem möchten Sie nicht auf Infrastruktur und die Nähe zur Hamburger City verzichten?

Überzeugen Sie sich bei einer Hausbesichtigung selbst von den Vorzügen dieser Lage.

Die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch eine fussläufig erreichbare Bushaltestelle gegeben. Somit erreichen Sie in kürzester Zeit z.B. die S-Bahn-Station Berne, Farmsen oder Wellingsbüttel.

Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A1 und A24 in wenigen Minuten, die Hamburger Innenstadt in ca. 20 min.

Auch das sehr schöne Alstertaler Einkaufszentrum (AEZ) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sämtliche Schulformen und einige Kita's ebenso.

Das Gymnasium Grootmoor ist in 5 Gehminuten erreichbar.

Umfangreichste Sport-und Freizeitmöglichkeiten können sich hier auch schnell ergeben.

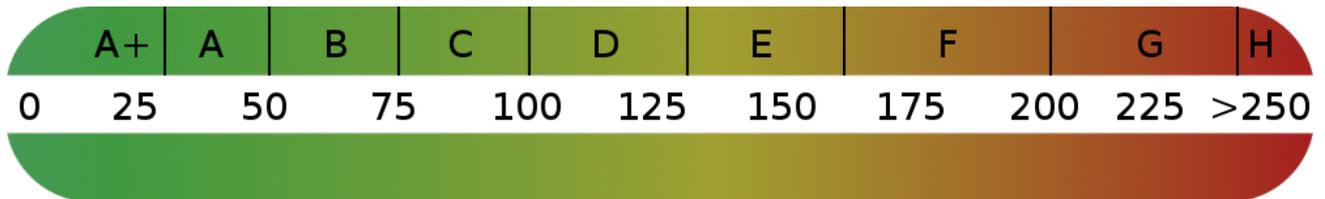
Machen Sie einen Spaziergang oder joggen in freier Natur, schräg gegenüber schließt sich ein kleines Waldgebiet an.

Infrastruktur:

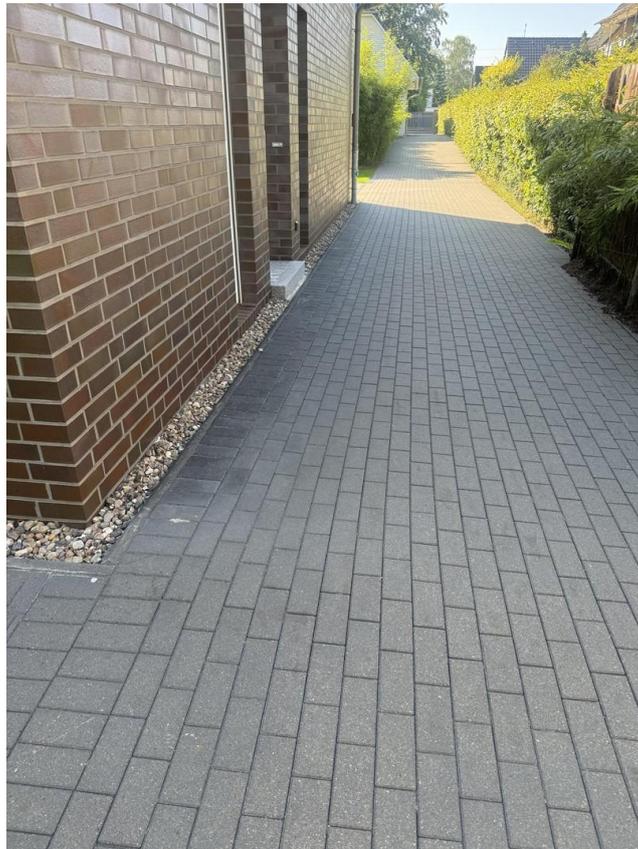
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

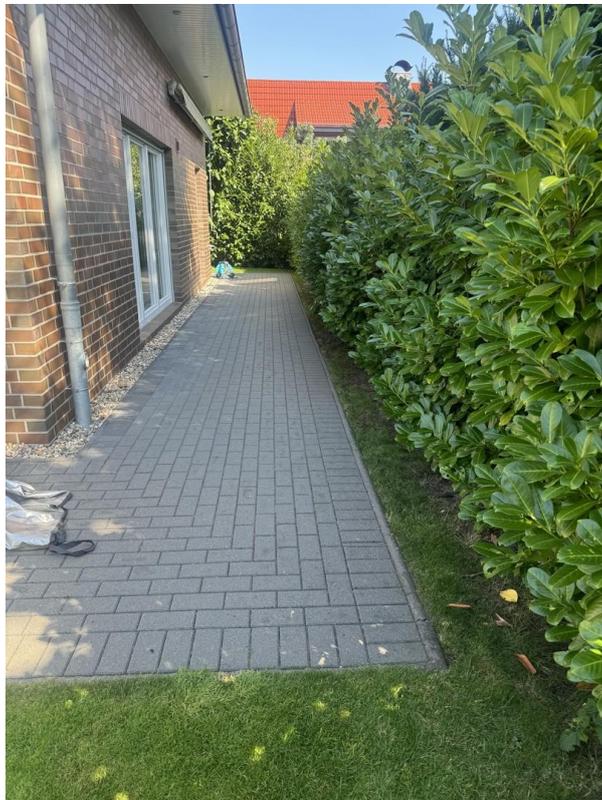


Auffahrt Eingang zur Straße

Exposé - Galerie



Hinterer Gartenbereich



Terrasse Südseite

Exposé - Galerie



Garten Westseite



Garten Westseite

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Eingangstür

Exposé - Galerie



Wohnbereich I



Wohnbereich II

Exposé - Galerie



Wohnbereich I+II



Offene Küche

Exposé - Galerie



Tresen Küche



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Offene Treppe

Exposé - Galerie



Aufgang 1. Etage



Kind I

Exposé - Galerie



Kind I



Kind II

Exposé - Galerie



Kind II



Kind II

Exposé - Galerie



Empore



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad