

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Doppelhaushälfte in Poppenbüttel mit Wohnküche Garten Keller Carport Fußbodenheizung



Objekt-Nr. OM-312409

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Bültenkoppel 26b
22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	5.400 €
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	44,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektart: Doppelhaushälfte

Zimmer/Räume: 4

Wohnfläche in m² ca.: 107

Grundstücksfläche m² ca.: 300

Nutzfläche m²: 44

Etagenanzahl: 2

Zustand: gepflegt

Bezugstermin: nach Vereinbarung

Baujahr: 2007

Stellplätze: 2 (1x Carport)

Heizungsart: Zentralheizung

Einbauküche vorhanden: Ja

Befeuerung/Energieträger Gas

Energieausweis liegt vor: Vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 73,4

Energieeffizienzklasse: B

Energieausw. Datum: 05.08.2015

Energieausweis gültig bis: 04.08.2025

Ausstattung: Gehoben

Deckenhöhe im Erdgeschoss 2,65m und im Keller 2,45m

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig und sehr geschmackvoll gestaltet. Das Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Bäder sind hochwertig gestaltet und bieten viel Platz. Im Erdgeschoss befindet sich ein modernes Gäste-WC. Die helle zum Wohn-Esszimmer offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Vom Obergeschoss führt ein Wäscheschacht direkt in die Waschküche wo Waschmaschine / Trockner vorhanden sind.

Der Keller ist sehr geräumig und mit dem angrenzenden Duschbad vielseitig nutzbar.

Anschluss für einen Kamin im Wohnzimmer ist vorhanden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Diese schöne Doppelhaushälfte befindet sich im Stadtteil Poppenbüttel im Norden von Hamburg. Fußläufig sind einige Geschäfte und ein großer Supermarkt für den täglichen

Bedarf schnell zu erreichen. Darüber hinaus bietet das Alstertaleinkaufszentrum alles, was das Herz begehrt. Mit dem Bus erreicht man den S-Bahnhof Poppenbüttel in ca. 10 Minuten. Die S-Bahn benötigt 30 Minuten bis zum Hauptbahnhof. Der Kupferteich und der Alsterlauf sind sehr schnell zu erreichen und bieten sich für Ausflüge und Spaziergänge an. Für die sportlichen Aktivitäten bieten sich unter anderem der sehr nahe gelegene Fussballclub des SC Poppenbüttel sowie der Golfclub Treudelberg an. Im Umkreis sind Kindergärten und alle Schulformen vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	73,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie

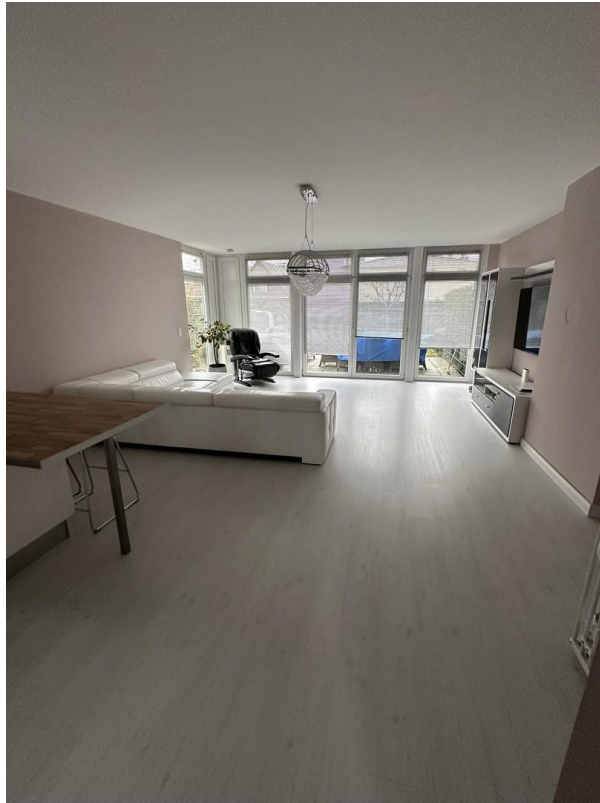


Wohnzimmer

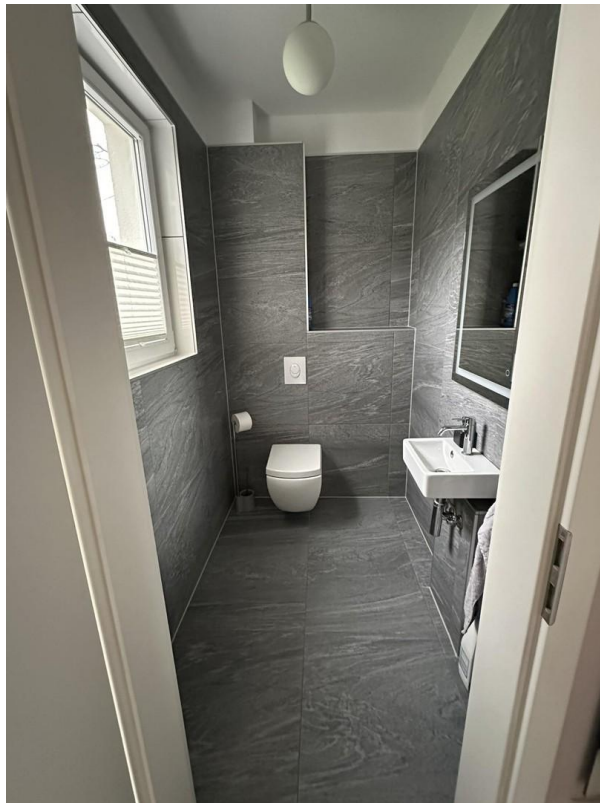


Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur EG 1



Flur EG 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG 2



Zimmer 2 OG 3

Exposé - Galerie



Bad OG 1



Bad OG 2

Exposé - Galerie



Keller Waschraum



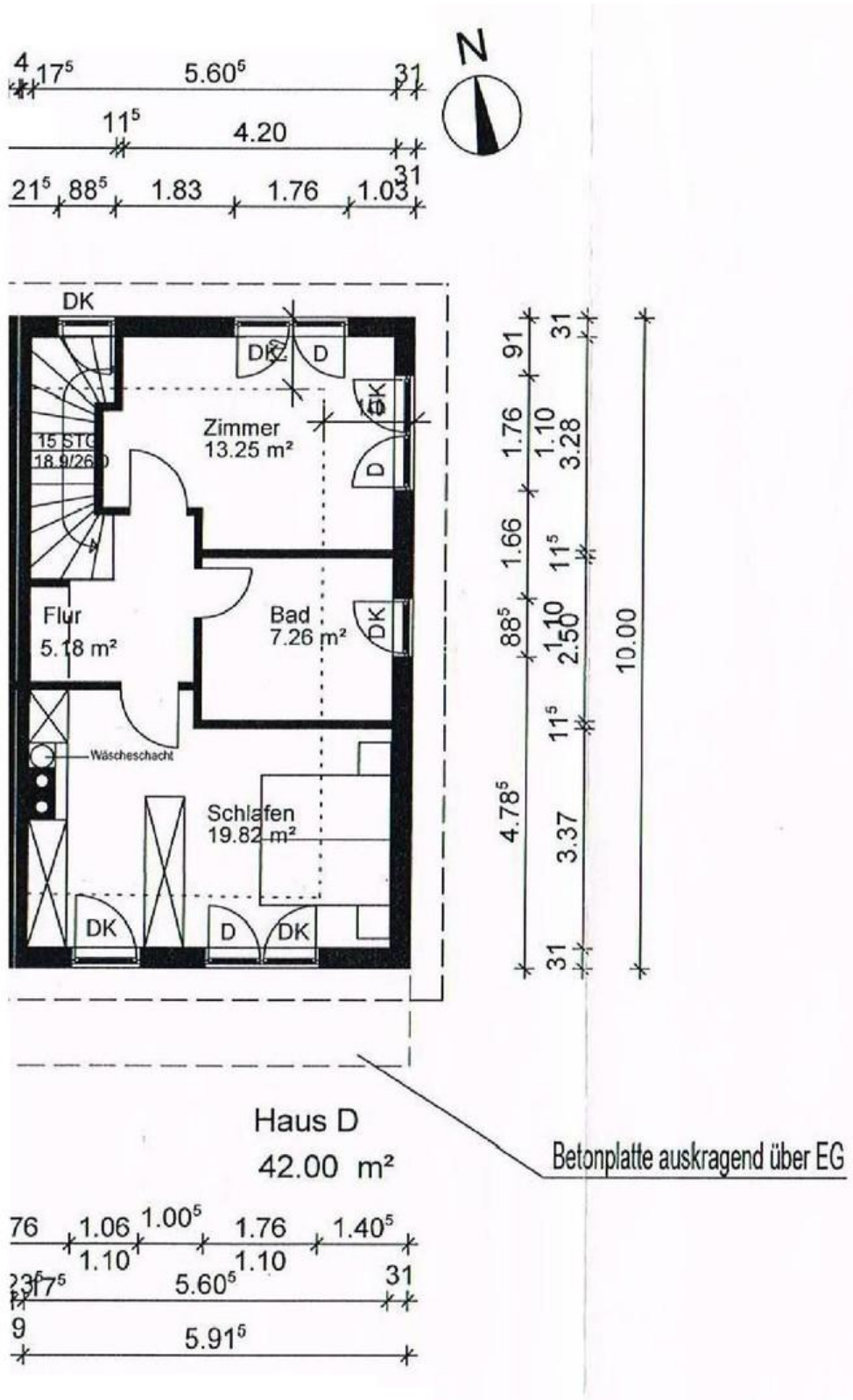
Keller 1

Exposé - Galerie



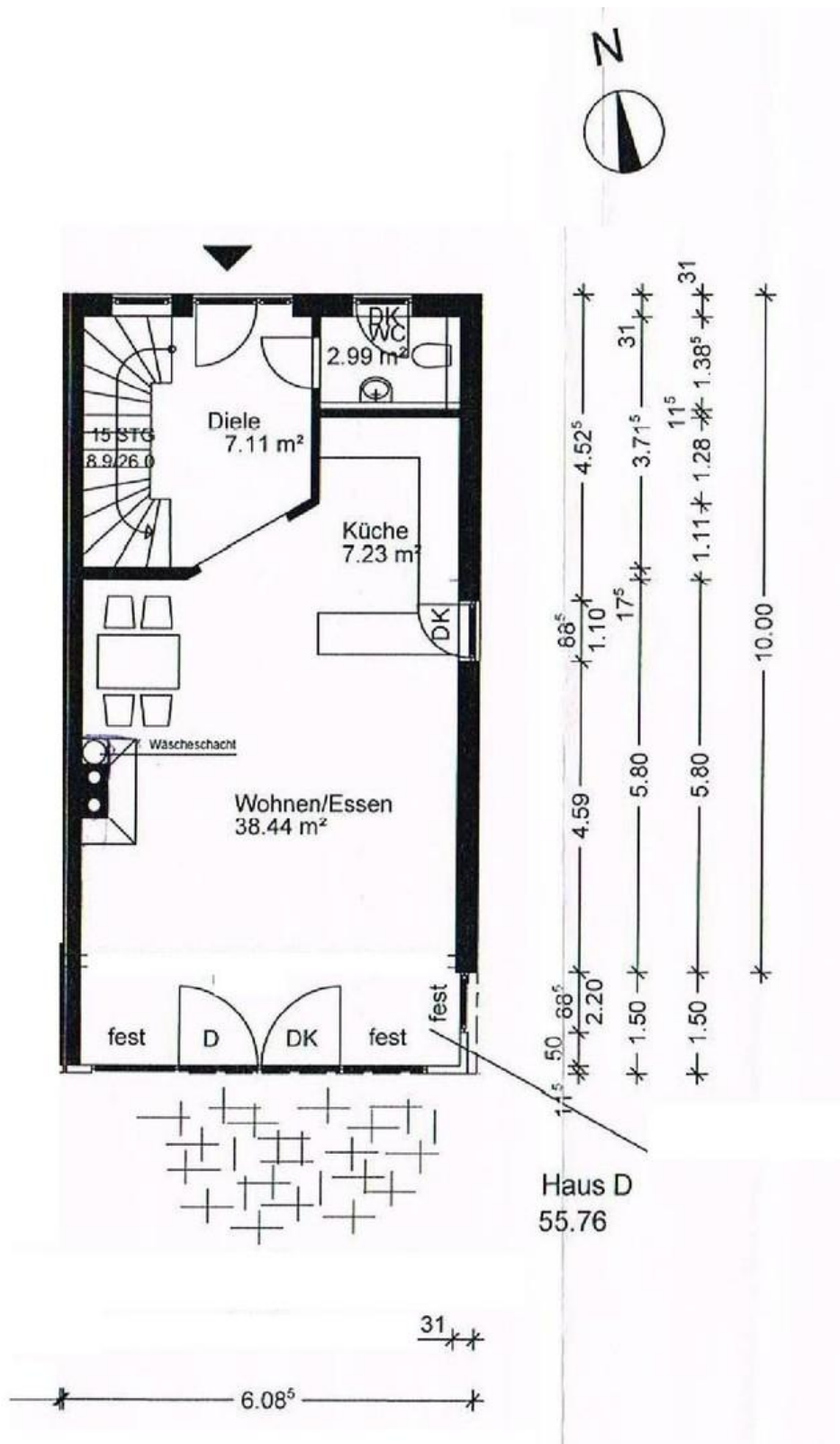
Keller 2

Exposé - Grundrisse



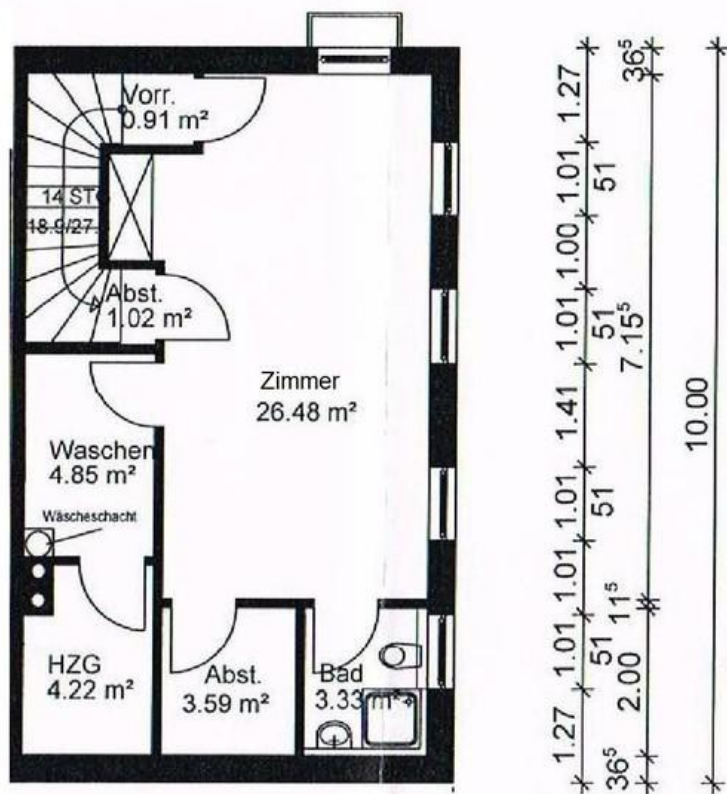
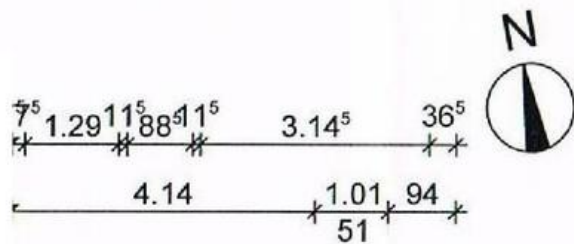
OG

Exposé - Grundrisse



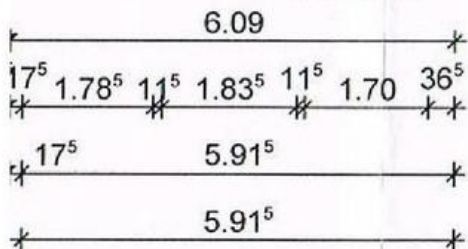
EG

Exposé - Grundrisse



Kragplatte für Erker im EG

Nutzfläche Hs. D
44.40 m²



UG