

# Exposé

## Stadthaus in Hamburg

### Großes Niedrigenergie-Reihenhaus mit 5,5 Zimmern & gehobener Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-313037**

**Stadthaus**

Verkauf: **789.000 €**

22359 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	281,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

VON PRIVAT: Lieblingslage Volksdorf!

Das modern geschnittene Stadthaus mit 5,5 Zimmern aus dem Jahr 2002 befindet sich in bevorzugter Lage von Volksdorf und erfüllt höchste Wohnansprüche. Auf ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 72 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet das Haus eine moderne und durchdachte Aufteilung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Volksdorf, ein Stadtteil der Hamburger Walddörfer im Nordosten der Stadt, zeichnet sich durch seine idyllische Lage mit zahlreichen Grünflächen, Wäldern und Naturschutzgebieten aus. Der charmante Ortskern bietet alles, was man für den Alltag benötigt: Supermärkte, Banken, Ärztezentren, Restaurants, ein Schwimmbad, ein Kino sowie viele inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte. Aufgrund seiner ruhigen Wohnlage, der Vielzahl an Kitas, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen ist Volksdorf auch bei jungen Familien beliebt. Der Stadtteil ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die U-Bahn Linie U1 verbindet Volksdorf direkt mit der Hamburger Innenstadt, diverse Buslinien fahren regelmäßig zu verschiedenen Zielen innerhalb des Stadtgebietes.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,62 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Flur EG



Flur 1. OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1.OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Vollbad 1. OG



# Exposé - Galerie



Vollbad 1. OG



Vollbad 1. OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG Studio



Duschbad Studio 2. OG

# Exposé - Galerie

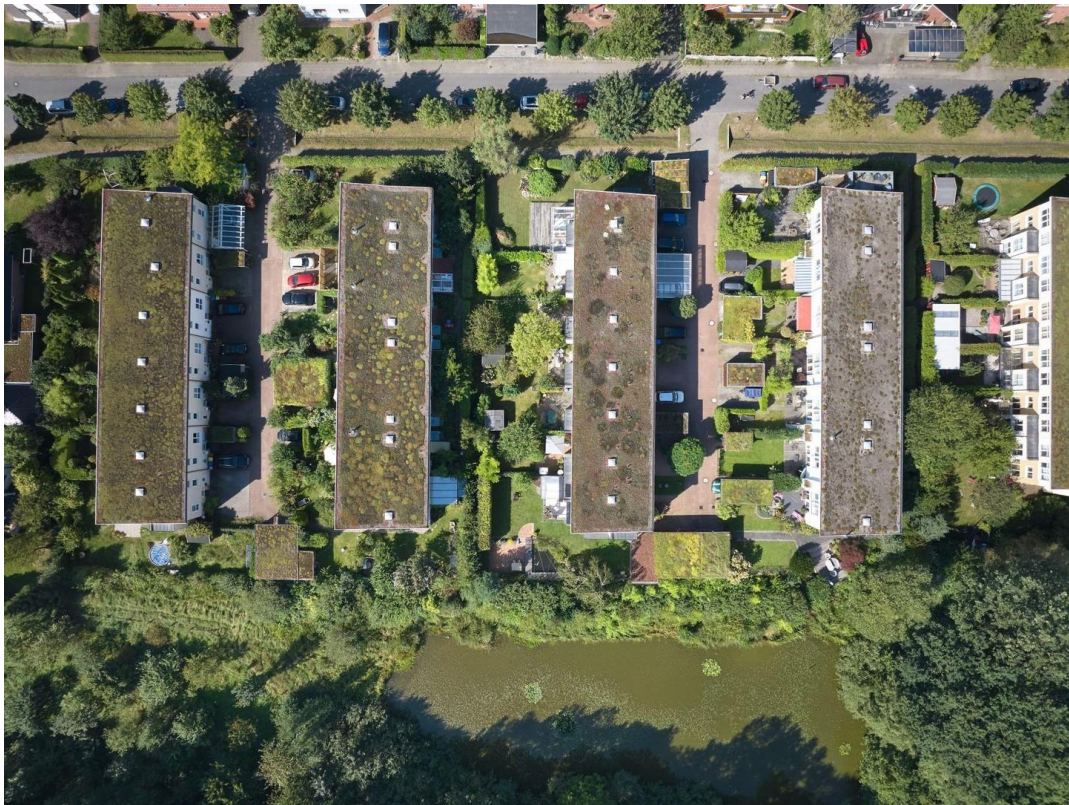


Flur im Keller



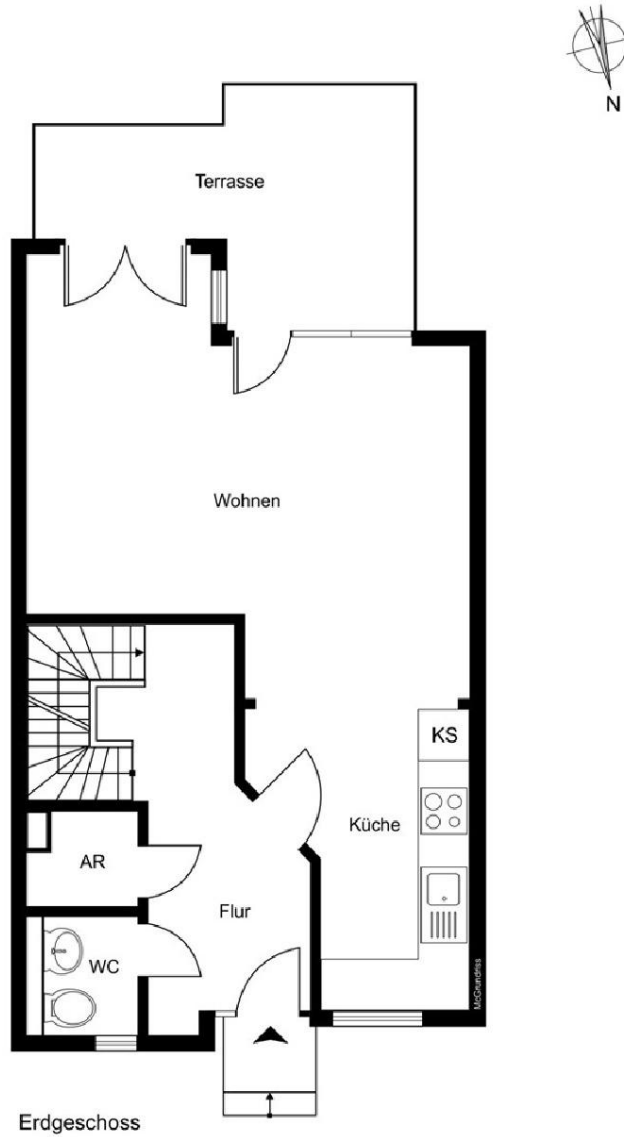
Häuser

# Exposé - Galerie

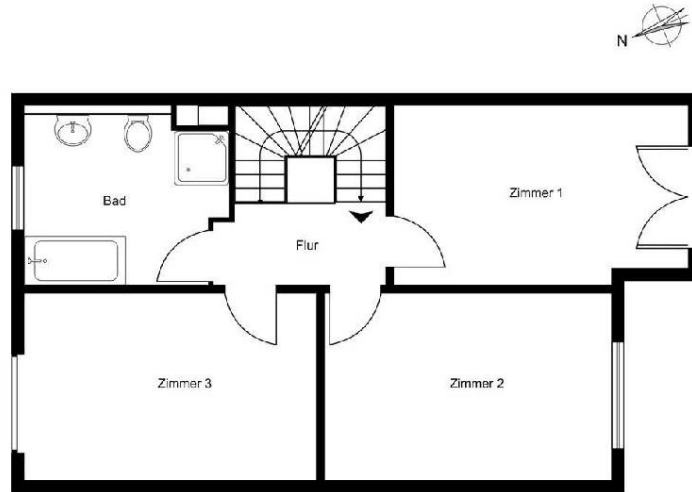


Siedlung von oben

# Exposé - Grundrisse

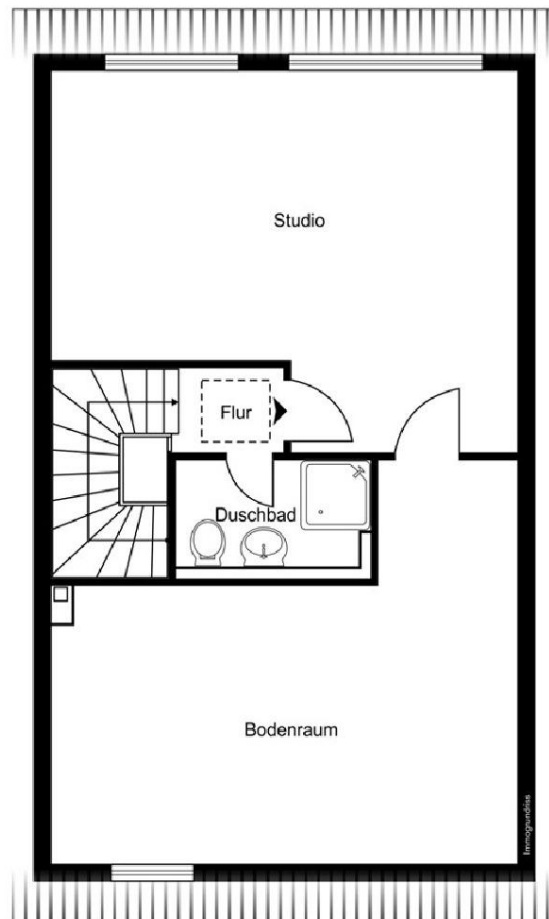


# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse

