

# Exposé

## Reihenendhaus in Hamburg Gartenhof-Bungalow in Volksdorf



Objekt-Nr. OM-313705

**Reihenendhaus**

Verkauf: **635.000 €**

22359 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser charmante, eingeschossige Flachdach-Bungalow bietet Ihnen als Paar oder kleiner Familie ein neues Zuhause.

Sie betreten das Haus über einen Windfang (mit angrenzendem Gäste-WC), von dem Sie in die Diele gelangen, die Sie zur einen Seite in den großzügigen Wohnbereich und zur anderen Seite in die Essdiele führt. Beide Bereiche lichtdurchflutet durch die bodentiefen Fensterelemente, die einen Blick auf den wunderschön gestalteten Garten freigeben und eine großartige Verbindung zwischen Innen- und Außenraum schaffen.

Direkt an den Essbereich angrenzend erreichen Sie die Küche mit angeschlossenem Vorratsraum sowie dem Durchgang zum Hauswirtschaftsraum- und Heizungsraum. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich eine Dachkuppel für die natürliche Belichtung. Dieser Raum könnte als Arbeitsraum hergerichtet werden.

Von der Essdiele abgehend verlassen Sie den Wohnbereich und betreten den Schlaftrakt über einen Flur, ebenfalls mit einer Lichtkuppel ausgestattet, von dem ein kleineres Zimmer sowie das Schlafzimmer abgehen. Beide Räume haben Fenster bzw. eine Terrassentür zum Garten hin ausgerichtet, so dass Ihr Blick ins Grüne schweifen kann.

Über den Flur gelangen Sie in das geräumige Bad, ausgestattet mit WC, Dusche, Urinal und Waschtisch. Eine Lichtkuppel sorgt auch hier für Tagesbelichtung.

Der Garten ist liebevoll und doch pflegeleicht gestaltet. Die Terrasse ist teilweise überdacht und kann durch eine vorhandene Markise beschattet werden. Eine umlaufende, hohe Hecke schützt Sie vor unerwünschten Einblicken. Ein abschließbarer Außenabstellraum bietet Platz für Ihre Gartengeräte. Durch eine Gartenpforte erreichen Sie den schön gestalteten Wohnweg.

Zu Ihrem neuen Eigenheim gehört eine Garage mit elektrischen Torantrieb auf einem Garagenhof als Miteigentum daran.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Der Stadtteil Volksdorf zählt zu den beliebten Walddörfern und damit zu den bevorzugten und begehrten Wohnlagen Hamburgs und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Fußläufige Anbindung an Bus und U-Bahn (U1) und in den Dorfkern von Volksdorf. Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstrasse. Alter Baumbestand und parkähnlich angelegte Freiflächen prägen das Wohnviertel.

Zahlreiche Kitas, Grundschulen, Gymnasien und eine Stadtteilschule befinden sich in der nahen Umgebung. Die medizinische Versorgung ist durch diverse Facharzt- und Allgemeinmedizinpraxen und das Amalie-Sieveking-Krankenhaus gesichert.

Der attraktive Dorfkern mit seinen Geschäften, Cafés und Restaurants, sowie dem zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt laden zum Verweilen und Einkaufen ein. Das ca. 15 Fahrminuten entfernte Alstertal-Einkaufszentrum bietet darüber hinaus beste Shoppingmöglichkeiten.

Vielfältige Sport- und Freizeitangebote wie Vereine, Clubs, Reit- und Golfanlage, ein Schwimm- und Waldbad, das „Koralle“-Kino sowie das Museumsdorf und angrenzende Naturschutzgebiete für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren runden das Angebot ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

