

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hamburg

### Schöne Doppelhaushälfte im grünen Hamburg-Langenhorn



Objekt-Nr. OM-314042

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Gross

22415 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2000	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	344,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2000 wartet darauf, das neue Zuhause Ihrer Familie werden zu können. Im Erd- und Obergeschoss stehen insgesamt 119 qm Wohnfläche zur Verfügung. Viel weiterer Platz ist im Spitzboden sowie im wohnlichen Keller vorhanden.

Im Erdgeschoss erwartet Sie das große Wohnzimmer mit viel Sonnenlicht und dem Zugang zur Terrasse und einem kleinen Garten. Ferner findet sich hier eine moderne Küche aus dem Jahr 2016 sowie das Gäste-WC.

Im Obergeschoss sind drei Zimmer vorhanden, die z. B. als Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer genutzt werden können. Ferner findet sich hier das Bad mit Tageslicht. Bei der Modernisierung im Jahr 2020 wurde eine Badewanne, eine gesonderte Regendusche von Grohe sowie Fußbodenheizung eingebaut.

Der Spitzboden kann als zusätzliches Gäste- oder Spielzimmer genutzt werden. Der Keller eignet sich dank vorhandener Heizung sowie Tageslicht gut als Homeoffice. Beide sind nicht in der oben genannten Wohnfläche enthalten, sondern kommen zusätzlich dazu.

Ihr Auto stellen Sie auf dem eigenen Stellplatz ab.

## Ausstattung

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden vorgenommen:

- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten in 2016
- neue Gasheizung (in 2019)
- Badmodernisierung (in 2020)
- Gäste-WC (in 2021)

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Straße Sandfoort ist ein ruhige 30-er Zone in Langenhorn. In der Nähe befinden sich mehrere Kindergärten. Die Grundschule Krohnstieg sowie das neue Gymnasium Langenhorn sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist mit Bus sowie mit der U1 ab Langenhorn-Markt gegeben. Das beliebte Einkaufszentrum Langenhorn-Markt mit seinem Wochenmarkt, einem Fitnessstudio, Bücherhalle und Post ist in der Nähe. Auch weitere Einkaufsmöglichkeiten im Krohnstieg-Center sowie ein Discounter sind vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Moderne Einbauküche

# Exposé - Galerie



Eltern-Schlafzimmer



Kind 1

# Exposé - Galerie



Kind 2



Badezimmer mit Tageslicht

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Tageslicht



Regendusche

# Exposé - Galerie



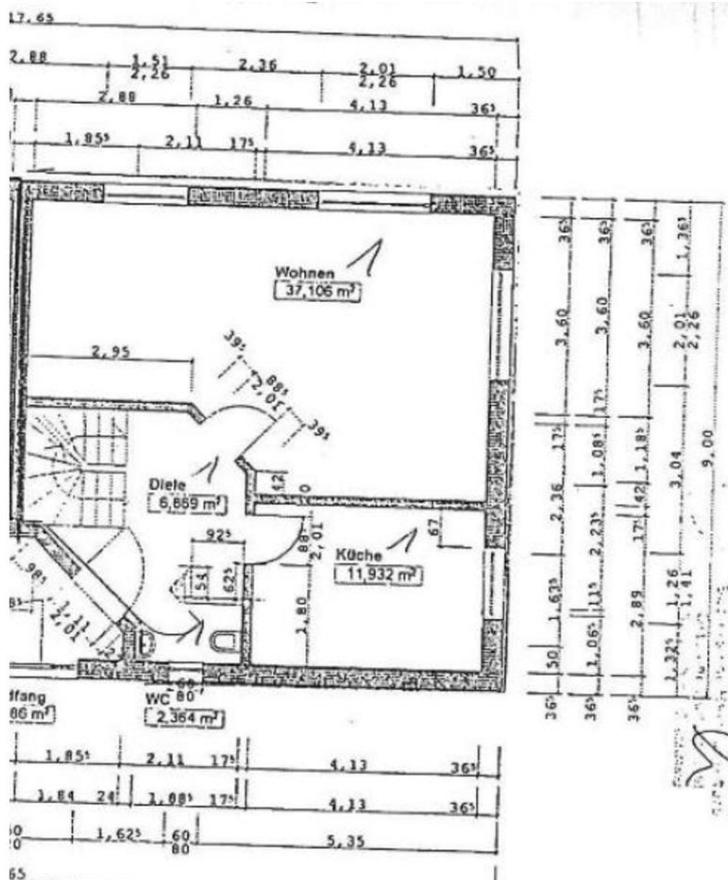
Spitzboden



Wohnlicher Keller

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Erdgeschoss





# Exposé - Grundrisse

Grundriss Spitzboden



