

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Reihenmittelhaus in Hamburg Langenhorn mit separater Garage



Objekt-Nr. OM-314070

Reihenhaus

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
U. Förste

22417 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	161,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich auf einem Grundstück von 161 m² mit einem schön angelegten Garten und einer nach Westen ausgerichteten Terasse.

Es verfügt über 4 Zimmer, Küche, Badezimmer, Gäste WC. Das Gebäude ist voll unterkellert, dort ist auch eine separate Dusche eingebaut. Der Dachboden ist ausgebaut und mit einer festen Treppe erreichbar.

Gebaut wurde das Reihenhaus 1962, die Fenster 1989 erneuert. Die Gasheizung mit einem Niedertemperaturkessel wurde 1989 eingebaut, 2023 die elektronische Steuerung erneuert. Gemeinsam mit den Nachbarhäusern wurde das Dach 1996 neu eingedeckt, 2022 sind die Abwasserrohre saniert worden.

Ein Energiebedarfsausweis ist erstellt, die Einstufung des Gebäudes ist H.

Es gibt Renovierungsbedarf bei dem Haus.

Im Preis inbegriffen ist der Verkauf einer Garage mit einem zusätzlichen Grundstücksanteil von 39 m². Diese befindet sich ca. 80 m entfernt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Hamburg Langenhorn, einem grünen und familienfreundlichen Stadtteil. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, die U-Bahn Station Langenhorn Markt ist zu Fuß bequem zu erreichen. Dort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgungszentren, Banken und Restaurants. Familien profitieren von der Nähe zu Grund- und weiterführenden Schulen. Das nahegelegene Naturschutzgebiet Raakmoor bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	284,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

