

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Stilvolle DHH in Farmsen-Berne mit umlaufender Terrasse



Objekt-Nr. **OM-315307**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **649.000 €**

22159 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++ Exklusives Wohnen beim Kupferteich +++

Diese großzügig geschnittene Doppelhaushälfte heißt Sie nach kürzlich abgeschlossener, umfassender Renovierung willkommen.

Nach Betreten des Hauses erreichen Sie vom Flur aus die Küche sowie den hellen Wohn-Essbereich, welcher zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Durch die großen Fensterfronten haben Sie Zugang zur riesigen, halb umlaufenden Süd-West Terrasse, welche bei schönem Wetter viel Platz zum Verweilen und für Botanik-Freunde bietet, ohne die Arbeit eines Gartens zu verursachen.

Auch eine Küche, welche sich auch hervorragend in ein Gäste-/Arbeitszimmer umwandeln ließe und ein Gäste-WC befinden sich auf dieser Etage.

Über die elegante Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer sowie eineinhalb Bäder befinden.

Im Keller befindet sich ein als Arbeitszimmer nutzbares Duchgangszimmer, eine Waschküche und ein weiterer großer Hobbyraum, welche alle auch wohnähnlich nutzbar sind. Von hier aus gelangen Sie auch in die geräumige Tiefgarage, durch welche Sie bei jedem Wetter trockenen Fußes ins Haus gelangen.

Das Haus wird mit einer neuen Wärmepumpe über Fußbodenheizung beheizt, was Ihnen zusammen mit der 3-fach-Verglasung der Fenster einen optimalen Wohnkomfort bietet.

Ausstattung

+++ Erstbezug nach umfassender Renovierung

+++ Großzügige Zimmerschnitte für gehobene Wohnansprüche

+++ Neue Heizungsanlage und Fußbodenheizung

+++ Pflegeleicht: Große, umlaufende Terrasse statt Garten

+++ große Tiefgarage unter dem Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Dieses Schmuckstück befindet sich im beliebten Osten Hamburgs in einer ruhigen, bevorzugten Wohnlage von Farmsen-Berne zwischen Kupferteich und Pulverhofpark, welche gemeinsam mit dem Freibad Ostende bei schönen Wetter einladen, viel Zeit im Freien zu verbringen.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bildungsreinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte erreichen Sie von hier aus fußläufig.

Hamburgs Innenstadt erreichen Sie per Auto in rund 20 Minuten, mit dem Bus knapp über einer halben Stunde.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Offener Wohn-Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Küche (opt. Arbeitszimmer)



Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad

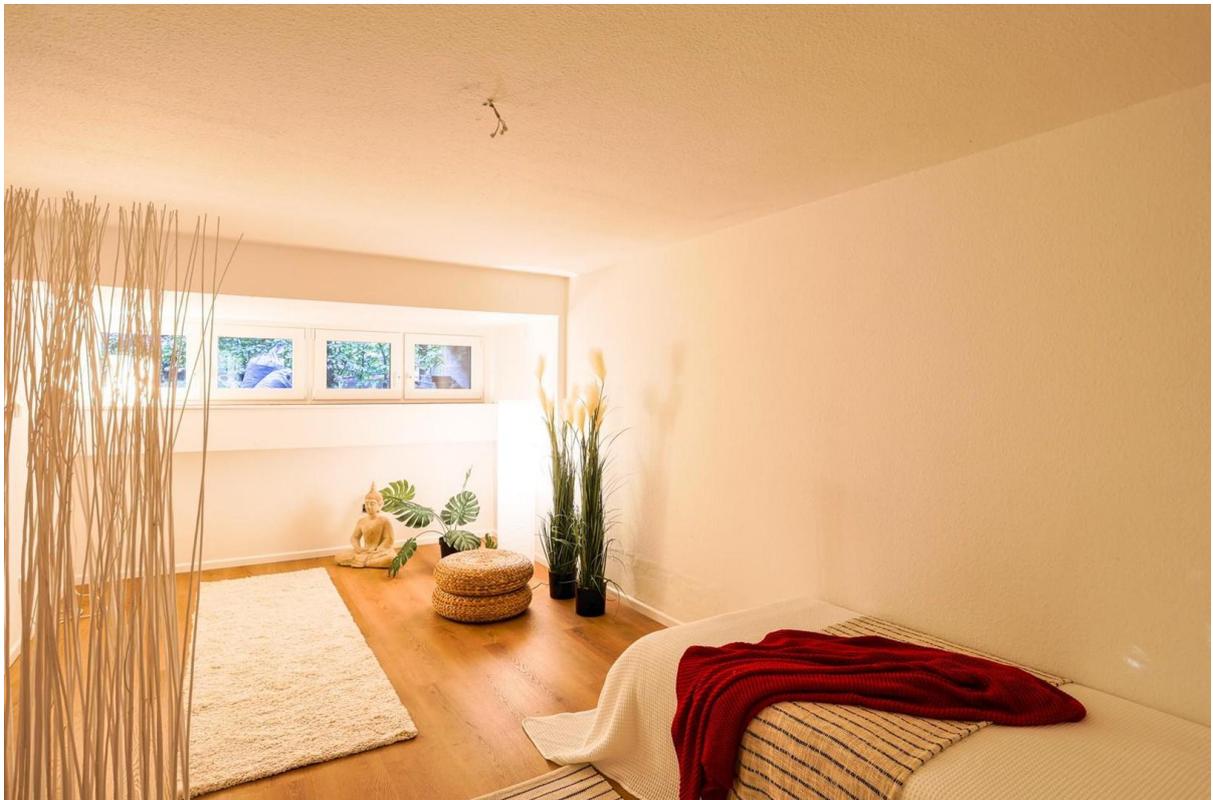


Jugendzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Hobby-/Gästeraum

Exposé - Galerie

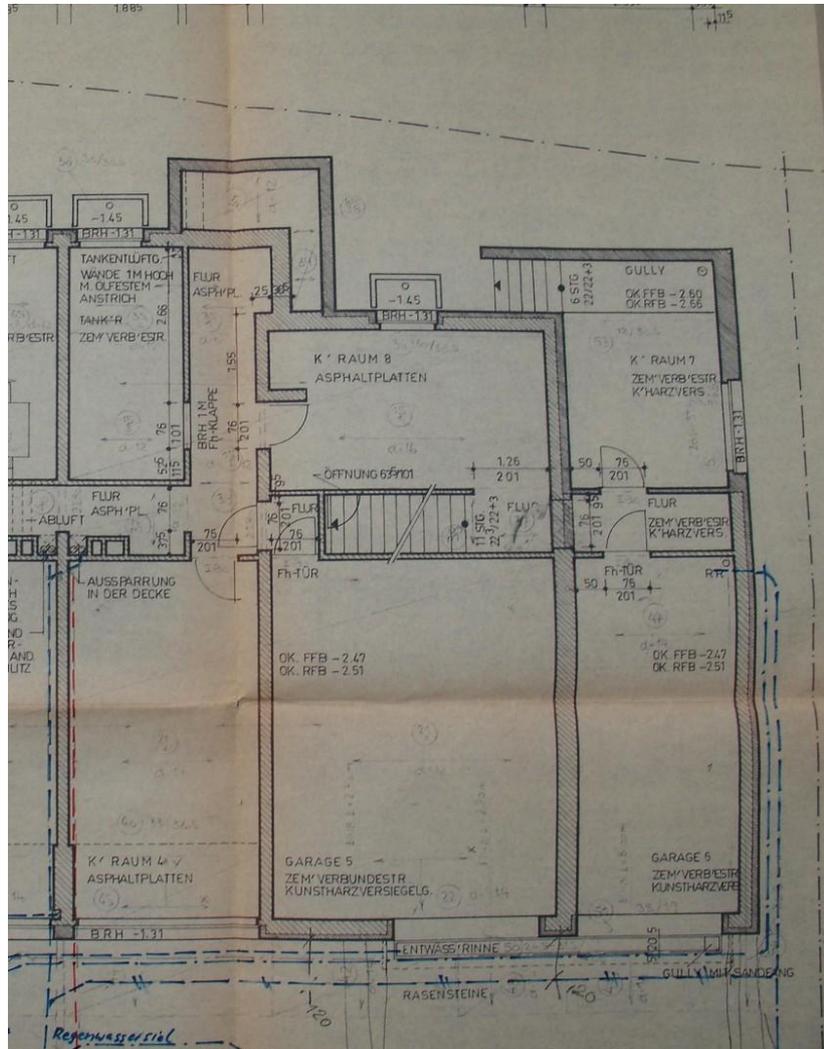


Außenansicht I



Außenansicht II

Exposé - Galerie



Grundriss UG