

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

**Viel Platz für die Familie Reihenmittelhaus in Hamburg
Meiendorf - provisonsfrei !**



Objekt-Nr. OM-316101

Reihenhaus

Verkauf: **459.000 €**

22145 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	160,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	84,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses voll unterkellerte Mittelreihenhaus inmitten einer ruhigen Wohnanlage verfügt über eine Wohnfläche von ca. 101 m² und zusätzlich über einen großzügig ausgebauten Raum im Dachgeschoß mit ca. 34 m². Dieser Raum wird trotz des wohnlichen Ausbaus nur als Nutzfläche deklariert. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet diese Immobilie viel Platz für die große Familie.

Im Obergeschoss (ohne Schrägen) befinden sich drei Schlafzimmer, ein Vollbad mit Fenster und ein kleiner Abstellraum. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für viel Gestaltungsmöglichkeiten, ideal als Kinder- oder Gästezimmer. Zum Reihenhaus gehört ein fest zugeordneter Tiefgaragenstellplatz.

Das Haus verfügt über eine Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist und einen kleinen Gartenanteil.

Das Haus ist voll unterkellert (Deckenhöhe ca. 2,30m) für viel Stauraum, einen Hobbyraum mit kleiner Bar sowie einer praktischen Kelleraußentreppe mit Zugang vom Keller in den kleinen Garten.

Das Reihenhaus ist Bestandteil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG).

Die monatlichen Nebenkosten für die WEG betragen zurzeit € 135,-

Ausstattung

Hier finden Sie die wesentlichen Details der Hausausstattung:

- OG ohne Dachschrägen (2 Vollgeschosse)
- Vollbad mit Fenster und Fußbodenerwärmung
- Gäste WC
- Parkettboden im OG
- Markeneinbauküche im Landhausstil
- Gasheizung von 2001
- Fenster mit Dreifachverglasung in 2011 erneuert
- Vollkeller Deckenhöhe ca. 2,30 m
- Tiefgaragenstellplatz
- zwei Schornsteinzüge
- Gepflegte und schön angelegte Anlage (Wohnungseigentümergeinschaft)
- Die Reihenhäuser sind als WEG organisiert

Das Haus wird frei geliefert und kann sofort durch die neuen Eigentümer übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Immobilie wird ausschließlich von/an Privat verkauft ohne Makler. Alle in dieser Expertise stehenden Angaben zum Kaufobjekt sind von den Eigentümern selbst und auf Basis der

vorliegenden Unterlagen, nach bestem Wissen und Gewissen jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit erstellt worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend in Hamburg - Meiendorf in einer Sackgasse. Im näheren Umkreis befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf, sowie fußläufig zu erreichende Bushaltestellen mit Anbindung zur U-Bahn U1 (Berne) und an die Regionalbahn in Hamburg Rahlstedt. Kindergarten, Grundschulen und weiterführenden Schulen befinden sich in einer Entfernung von ca. 1km.

Durch eine gute Anbindung an die Autobahn A1 erreichen sie die Ostsee mit dem Auto in ca. einer Autostunde.

Das fußläufig zu erreichenden Naturschutzgebiet Stellmoorer Tunneltal bietet viel Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

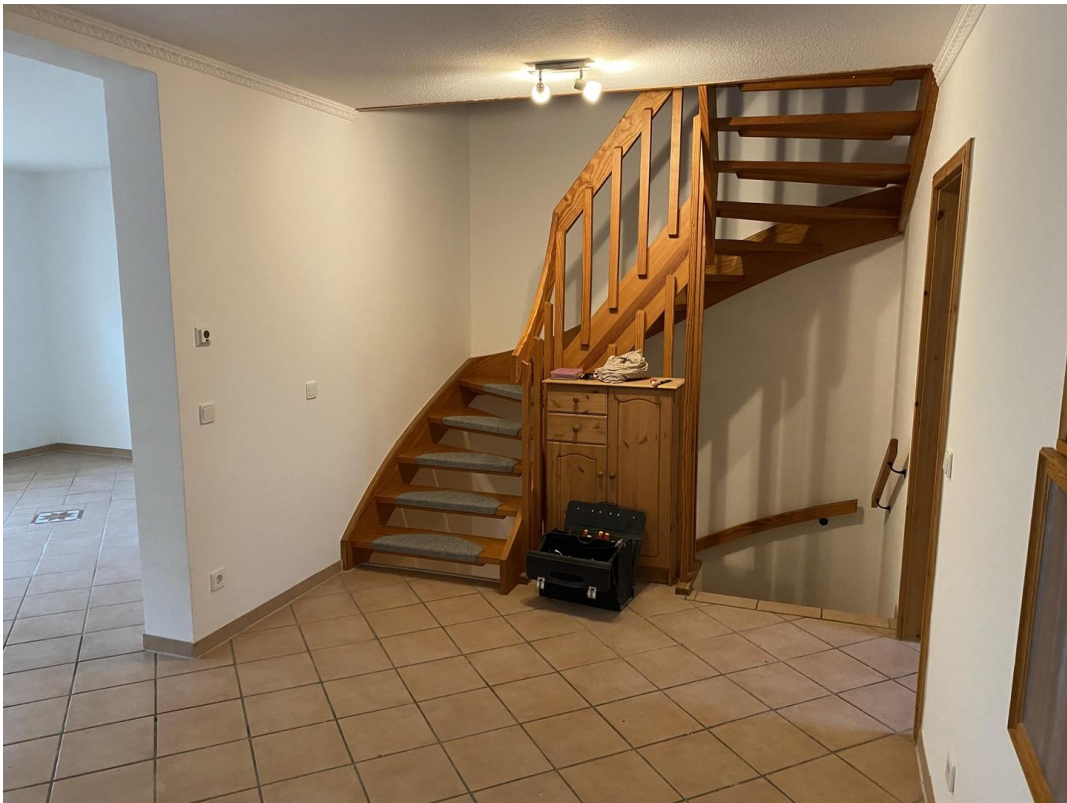


Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich (EG)



Treppe in OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Abstellraum (OG)



Bad (OG)

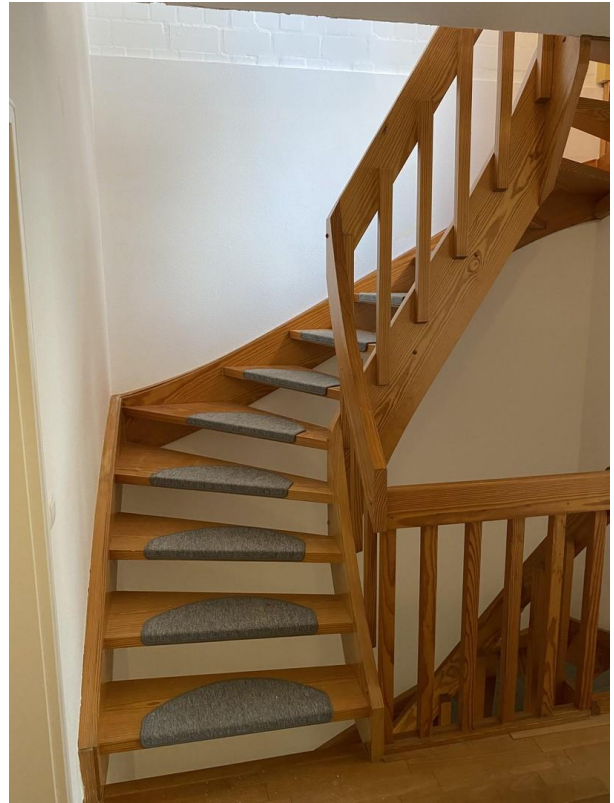


Bad (OG)

Exposé - Galerie



Gäste WC (EG)



Treppe zu Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Heizungskeller

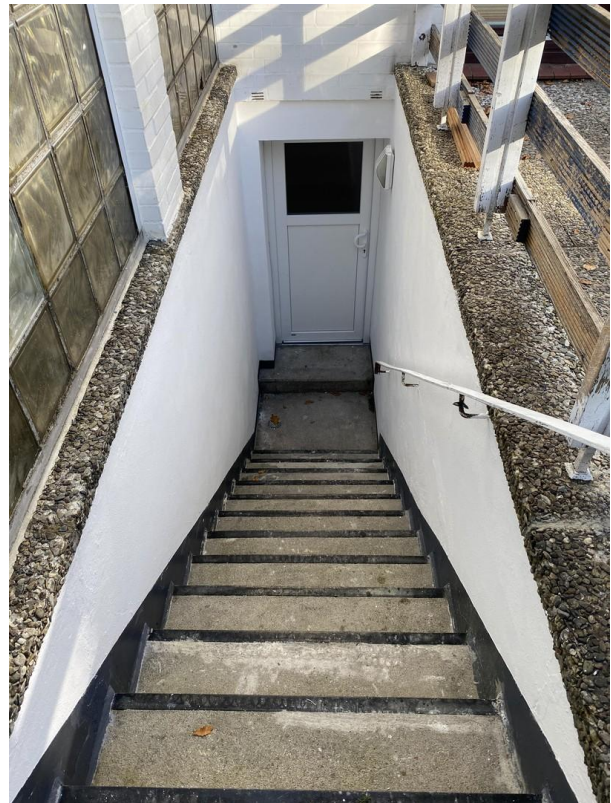
Exposé - Galerie



Garten

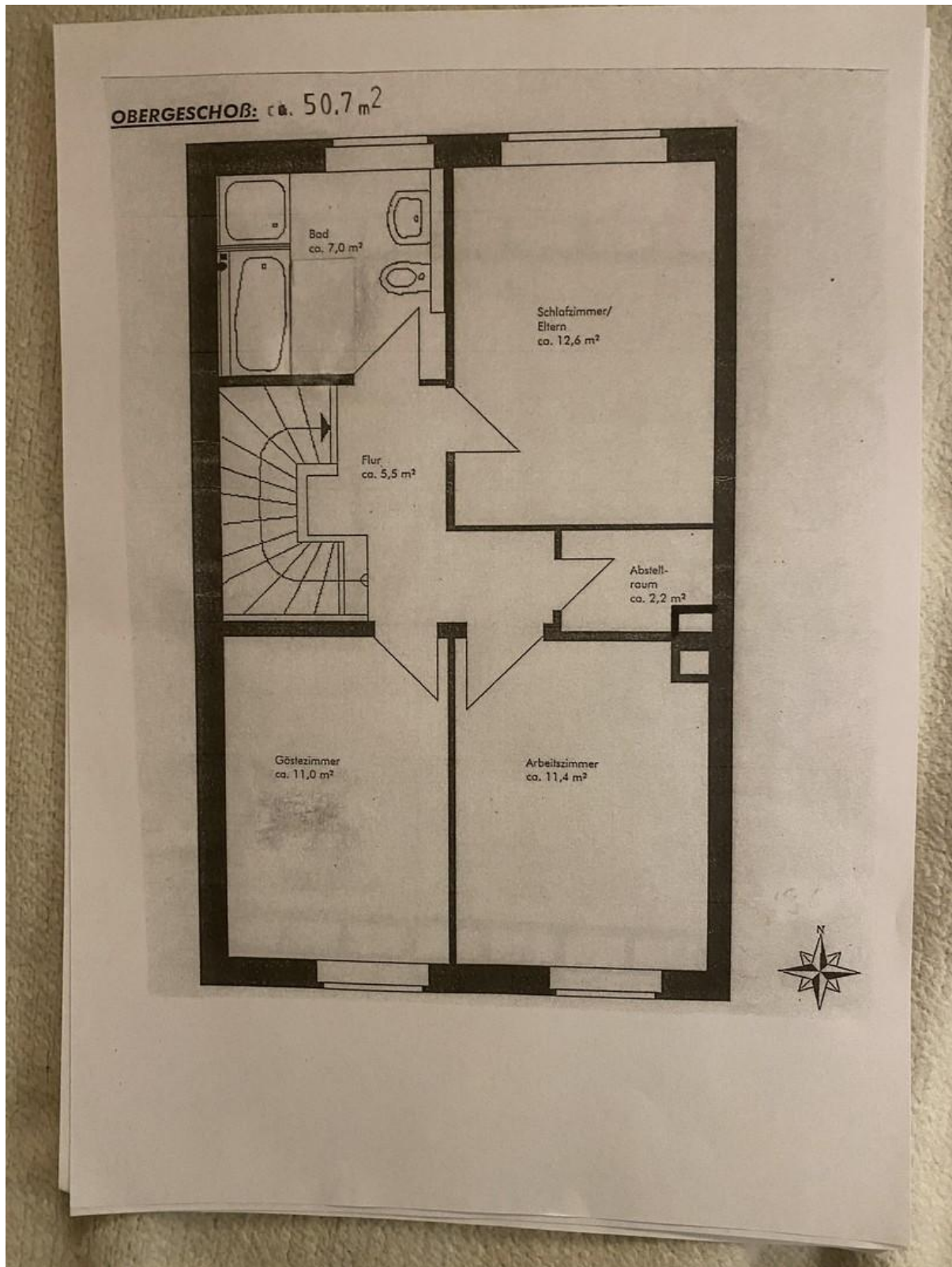


Aussenansicht von der Strasse



Kellerausgangstür

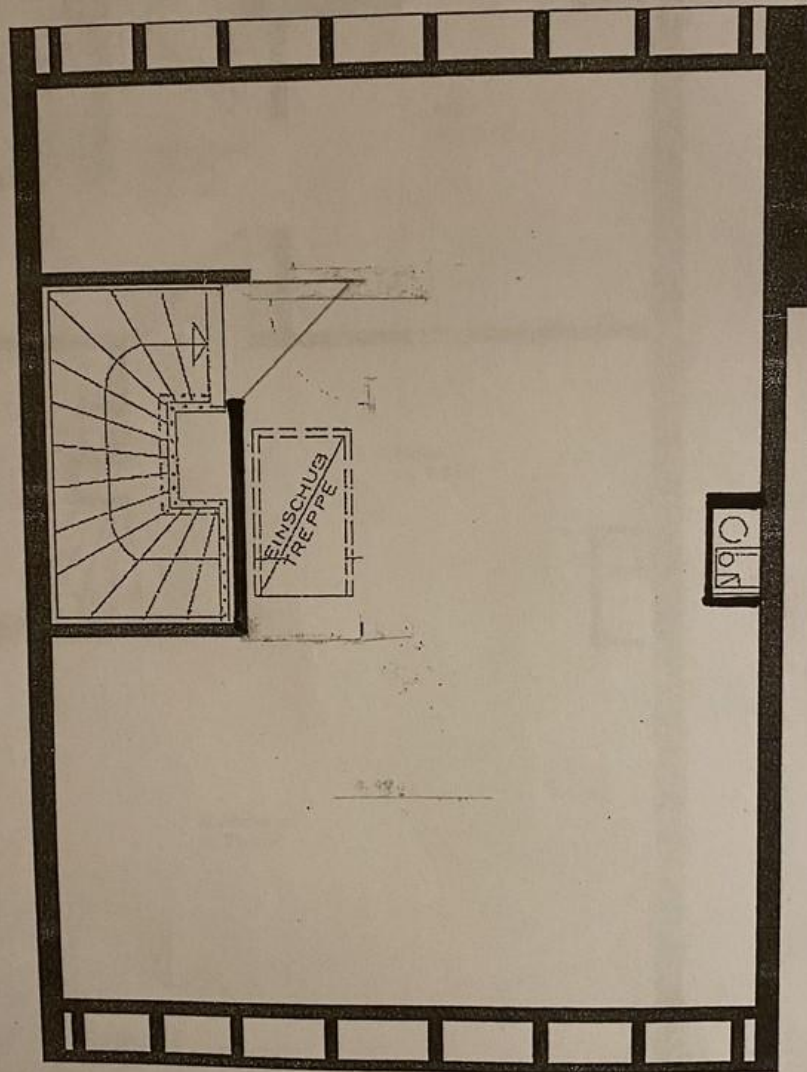
Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

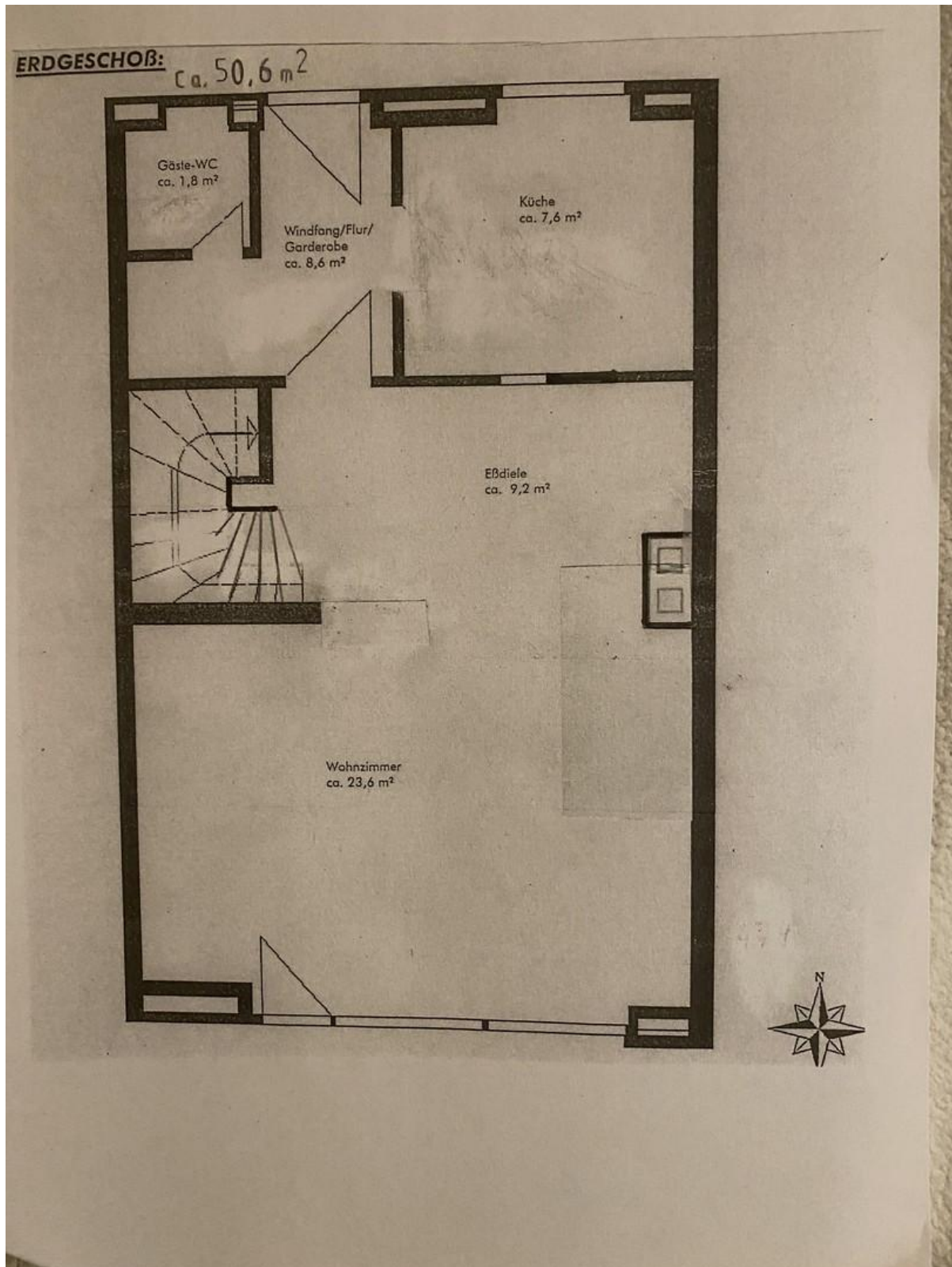
Exposé - Grundrisse

Dachgeschoß: ca. 34 m²



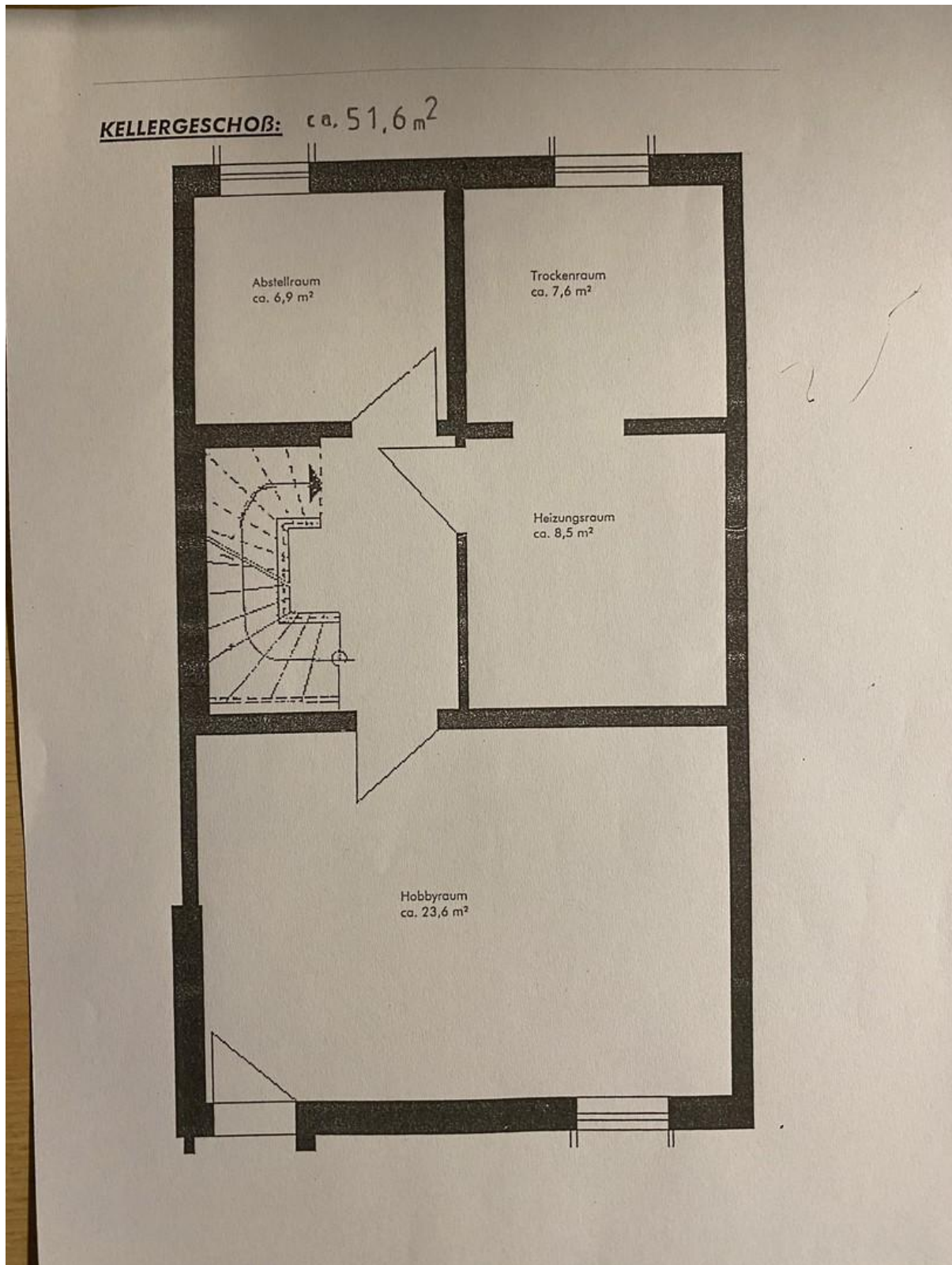
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller