

Exposé

Reihenendhaus in Hamburg

Attraktives 3,5-Zimmer-Reihenendhaus in Hamburg Osdorf Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-316309

Reihenendhaus

Verkauf: **399.000 €**

Schafgarbenweg
22549 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	188,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	135,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Endreihenhaus mit Garage bietet Ihnen auf ca. 95 m² Wohnfläche (ca. 135 m² Nutzfläche) ein modernes und komfortables Zuhause. Das Haus ist vollunterkellert und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, einen schönen Garten sowie eine großzügige, überdachte Südwest-Terrasse mit ca. 15 m², die ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Das Grundstück umfasst ca. 181 m² und bietet durch den gepflegten Garten eine grüne Oase, in der Sie sich entspannen können. Die Einzelgarage direkt am Haus bietet Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Die Garage kann zum Preis von 34.000 EUR erworben werden.

Dieses Endreihenhaus ist ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage mit viel Komfort und einem schönen Garten suchen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Flur mit Garderobenecke. Praktische, moderne Schiebetüren führen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das direkten Zugang zur überdachten Terrasse und dem gepflegten Garten bietet. Hier können Sie die Sonnenstunden optimal genießen, und über einen separaten Ausgang gelangen Sie bequem auf den angrenzenden Gehweg. Die angrenzende Küche sowie das Gäste-WC mit Fenster runden das Erdgeschoss ab.

Über eine helle, offene Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich 2,5 gut geschnittene Wohnräume befinden – alle ohne störende Dachschrägen und somit vielseitig nutzbar. Das modernisierte Duschbad mit Fenster bietet zusätzlichen Komfort und ist ebenfalls auf dieser Etage zu finden.

Besonders praktisch ist die Vollunterkellerung des Hauses, die viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im Keller finden Sie eine Waschküche, einen Hobbyraum sowie einen Technikraum. Ein Außenzugang erleichtert den direkten Zugang von außen.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, größtenteils elektrisch betrieben, und bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Die Fenster wurden in den Jahren 1980, 1991 und 2011 erneuert. Für die Wärmeversorgung sorgt eine Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung aus dem Jahr 2009.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Zu einer Besichtigung laden wir Sie bei Interesse herzlich ein. Nutzen Sie einfach das Kontaktformular und senden uns eine Anfrage zu. Bitte beachten Sie, dass das Formular vollständig mit Nennung Ihrer Adresse ausgefüllt werden muss.

Alle Angaben zur Immobilie sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns zur Verfügung stehen.

Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietung sind vorbehalten.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Osdorf, im Schafgarbenweg, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend.

Osdorf liegt im Westen der Hansestadt und bietet eine ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Elbe Einkaufszentrum, eines der größten Shopping-Center Hamburgs, das eine Vielzahl an

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bietet. Für den täglichen Bedarf stehen zudem Supermärkte, Bäckereien und Apotheken zur Verfügung, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Naturliebhaber und Erholungssuchende werden die Nähe zu vielen Parks und dem Elbstrand schätzen. Diese bieten ideale Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Freien.

Osdorf verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Buslinien in der Umgebung (z.B. Busstation Flurstraße/Rugenbarg in 5 Gehminuten) führen in die Hamburger Innenstadt sowie zum S-Bahnhof Klein Flottbek, von wo aus Sie in kurzer Zeit das Stadtzentrum erreichen können. Die Autobahn A7 ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz garantiert.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kitas, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Mehrere Sportvereine, Spielplätze und Freizeitangebote machen Osdorf besonders attraktiv für junge Familien.

Die Lage im Schafgarbenweg in Osdorf eine hervorragende Mischung aus urbanem Leben, Naturverbundenheit und einer familienfreundlichen Umgebung. Hier genießen Sie alle Vorzüge einer gut angebundenen Wohnlage in Hamburgs Westen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,91 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Südwest-Terrasse

Exposé - Galerie



Südwest-Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Treppe

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

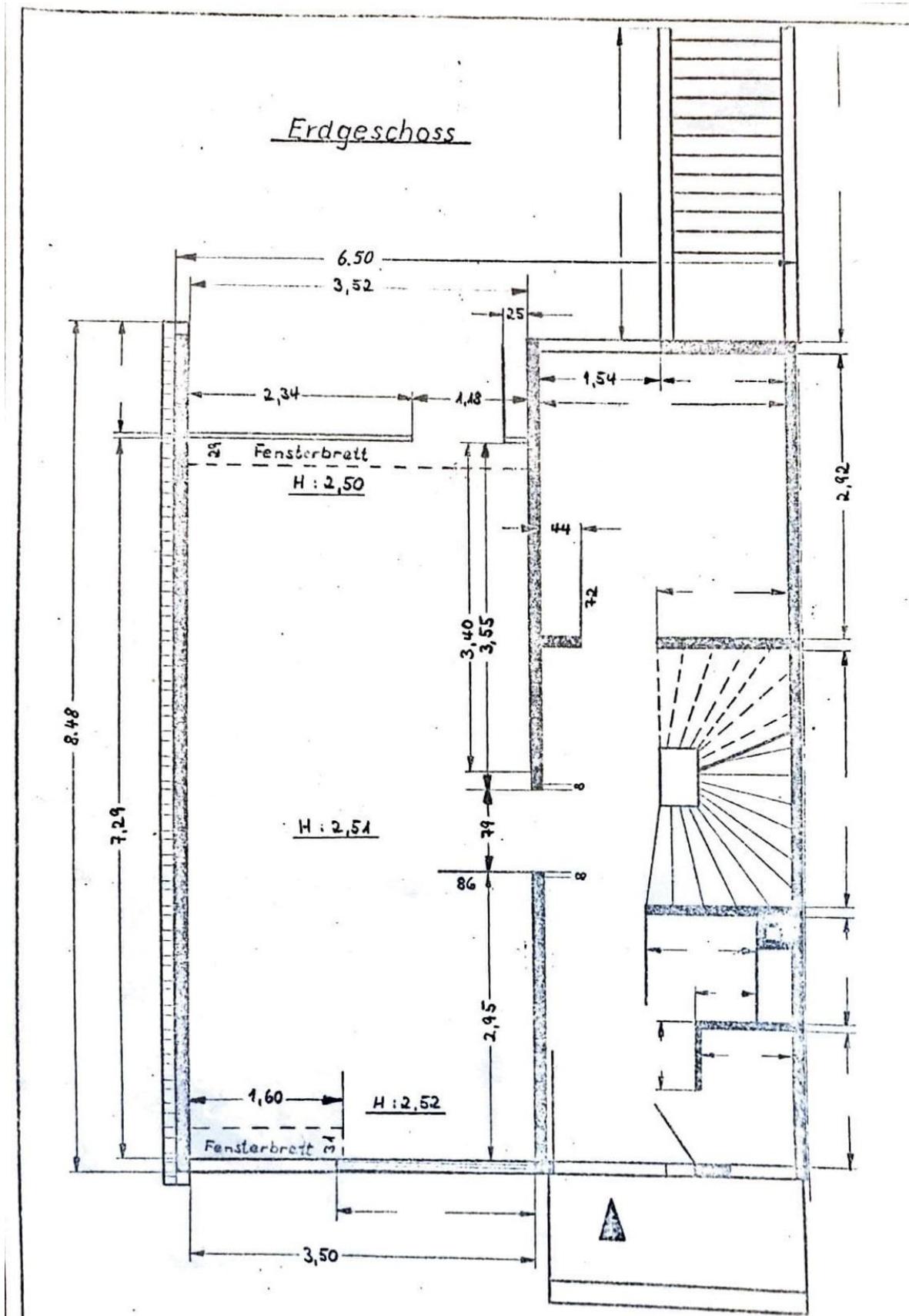


Garage



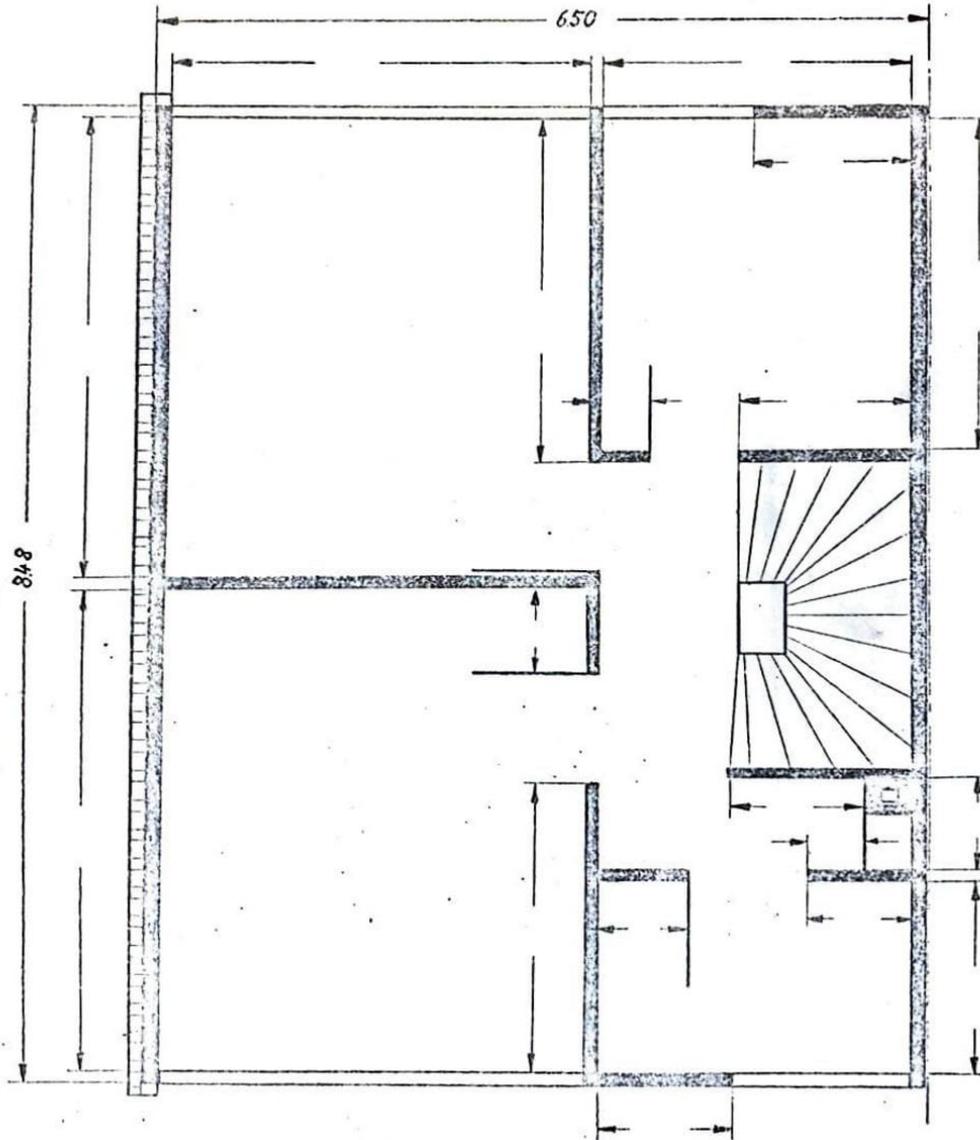
Garage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Maßstab 1:50	Datum 12.2.71	gez: W. Schubert
Typ: EFA R1H	Hamburg 53 Deesberg 122	

Exposé - Grundrisse

