

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hamburg

### Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Hamburg-Jenfeld



Objekt-Nr. **OM-317206**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **699.000 €**

22043 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	864,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Grundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 864 m<sup>2</sup> ist mit einem Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup> bebaut und liegt sehr gut angebunden im Stadtteil Hamburg-Jenfeld.

Das große Grundstück hat viel Potenzial, ist sehr grün angelegt und lädt zum Entspannen ein.

Das Haus ist renovierungsbedürftig. Hier haben Sie mehrere Möglichkeiten, Ihr Wunschzu Hause zu kreieren. Auf der einen Seite ist eine Sanierung des Hauses möglich, um das Beste aus diesem herauszuholen. Oder aber Sie überlegen sich, ein neues Haus genau nach ihren Wünschen zu bauen. Auch eine Doppelhausbebauung oder ein Mehrfamilienhaus sind hier sehr gut möglich.

Im Erdgeschoss gelangt man nach Betreten des Hauses in den Eingangsflur, von dem rechter Hand die Treppe in das OG abgeht. Zur linken Seite liegen erst das Gäste-WC mit vorgelagerter Garderobe und anschließend die Küche mit anhängendem Esszimmer. Geradeaus befindet sich ein Zimmer, welches ideal als weiteres Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Rechts findet sich das sehr großzügige Wohnzimmer mit Kamin und großem Durchgang zu Terrasse und Garten.

Im Obergeschoss befinden sich 3,5 Schlafzimmer und ein Vollbad mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken.

Das Haus ist vollunterkellert. Der Keller ist trocken, komplett gefliest und in einem top Zustand. Er bietet sehr viel Platz für Heizungsanlage, Waschraum, Stauraum sowie weitere Freizeitgestaltung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Grundrisse für Keller und Obergeschossen sind unverändert. Im Erdgeschoss wurde eine Wand gezogen, um das Extrazimmer vom restlichen Wohnzimmer zu trennen. Zudem wurde die Wand zwischen Esszimmer und Extrazimmer zur Vergrößerung des Esszimmers leicht verschoben.

## Lage

Die angebotene Immobilie liegt im schönen und grünen Stadtteil Hamburg-Jenfeld unweit der Grenze zu Mienthal.

Jenfeld liegt am östlichen Rand Hamburgs und gehört zum Bezirk Wandsbek. Hier finden Sie schöne grüne Flächen wie zum Beispiel den Jenfelder Moorpark. Der Standort der Immobilie ist sehr gut angebunden mit Autobahn A24 kaum 2 Minuten entfernt. Zudem finden sich direkte Busverbindungen nach Wandsbek Markt, Farmsen, Rahlstedt und Billstedt. Der Hamburger Hauptbahnhof ist mit dem ÖPNV in weniger als 30 Minuten erreichbar, mit Auto in nur 15 Minuten. Den Flughafen erreichen Sie in 40 Minuten mit dem ÖPNV, mit dem Auto in unter 30 Minuten.

In fußläufiger Umgebung finden sich viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten. Das Jenfelder Einkaufszentrum ist fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar. Der in 10 Bus-Minuten erreichbare Wandsbek Markt lässt dann wirklich keine Wünsche mehr offen.

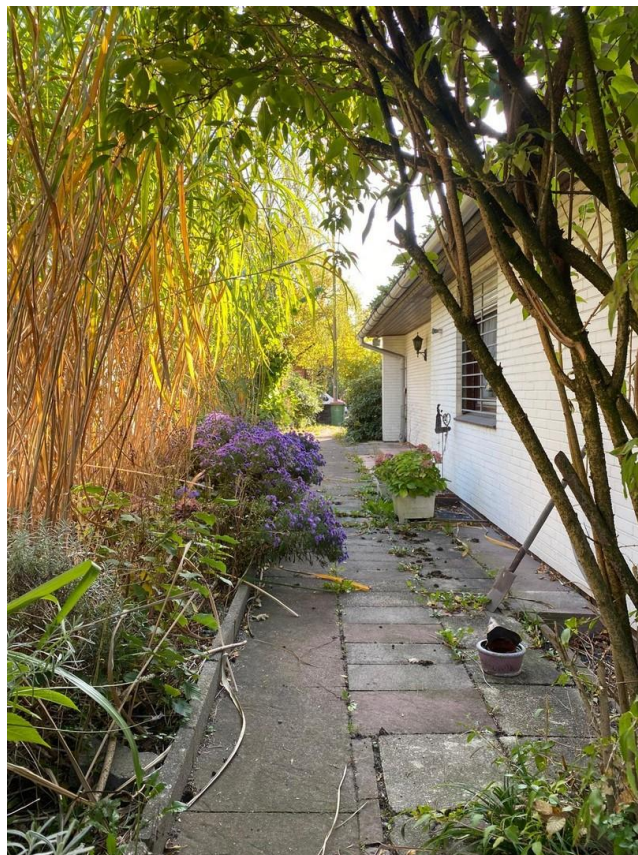
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Durchgang zum Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

# Exposé - Galerie



EG: Eingangsbereich & Flur



EG: Garderobe links & Gäste-WC

# Exposé - Galerie



EG: Gäste-WC



EG: Küche

# Exposé - Galerie



EG: Esszimmer offen zur Küche



EG: Zimmer

# Exposé - Galerie



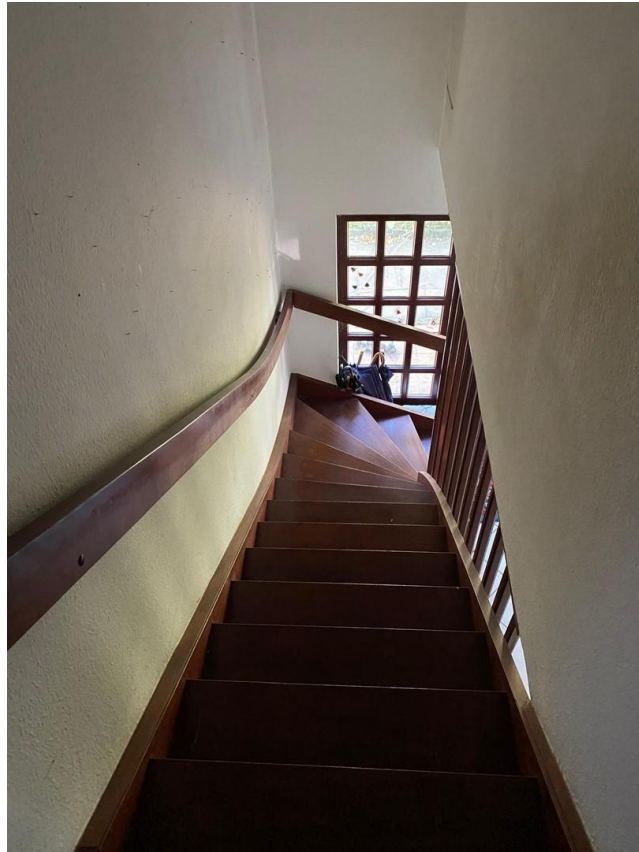
EG: Wohnzimmer (1/2)



EG: Wohnzimmer (2/2)



# Exposé - Galerie



Treppe zum OG



OG: Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



OG: Schlafzimmer 2



OG: Schlafzimmer 3

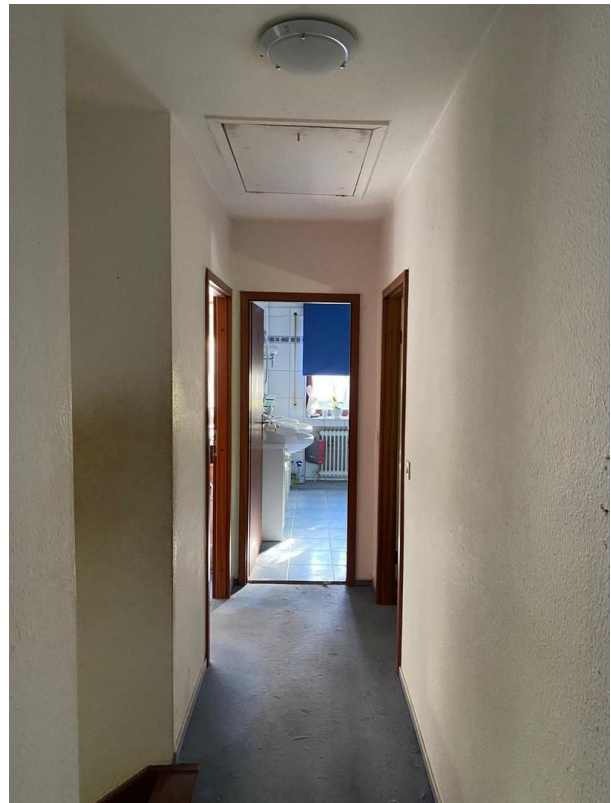
# Exposé - Galerie



OG: Balkon (an SZ 3)



OG: halbes Zimmer



OG: Flur

# Exposé - Galerie



OG: Vollbad (1/2)



OG: Vollbad (2/2)

# Exposé - Galerie

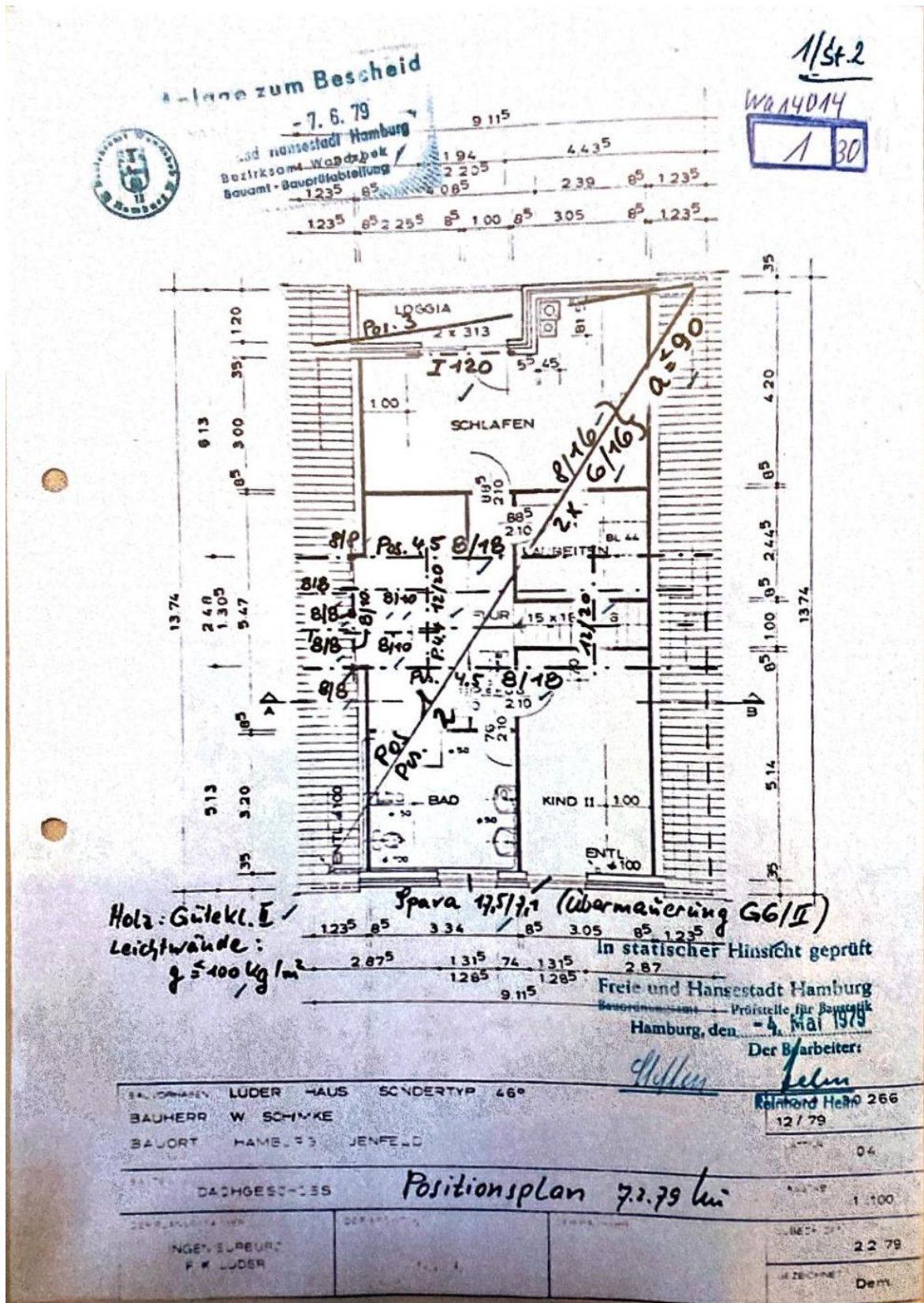


Treppe zum Keller

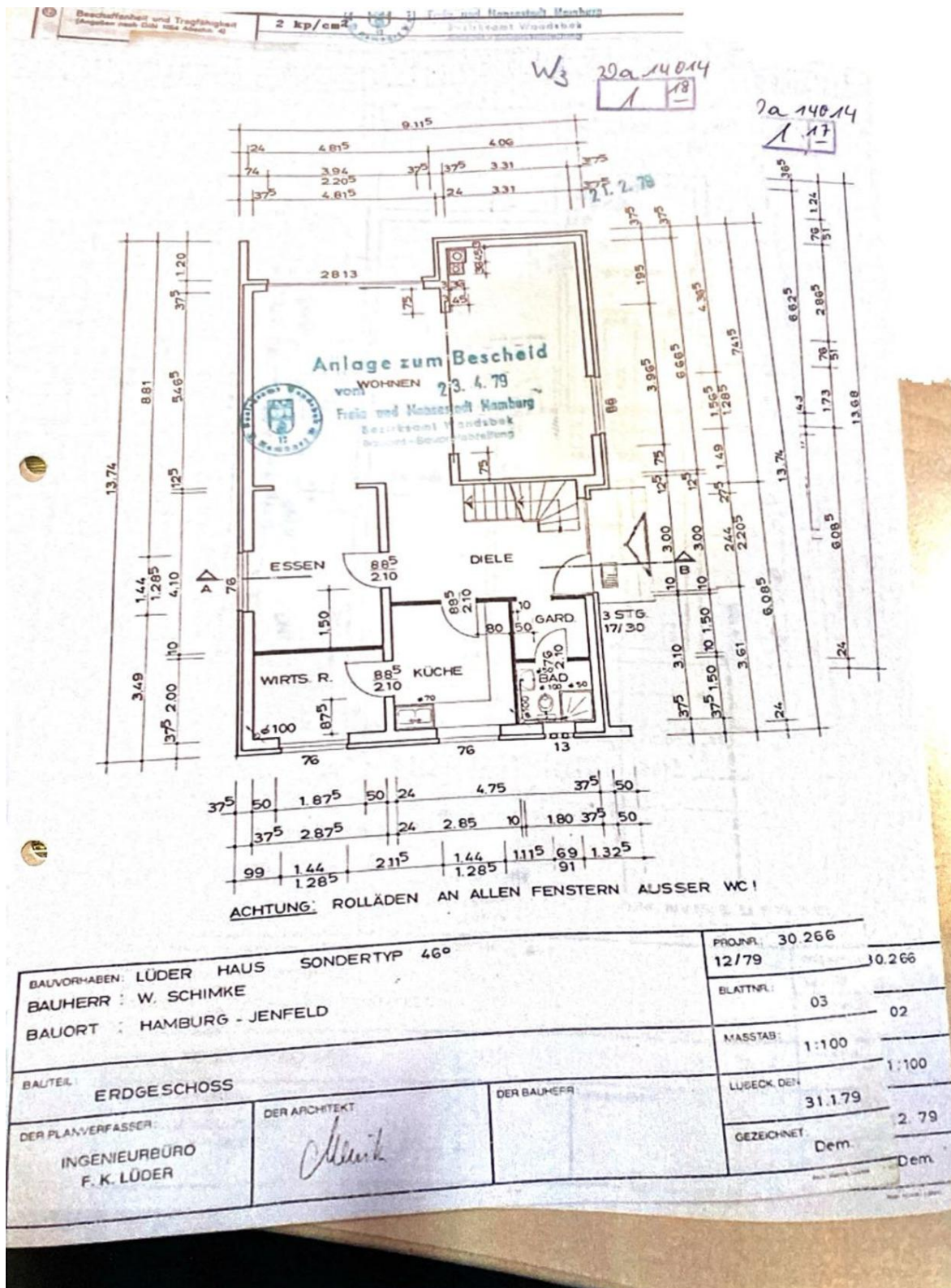


Keller

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

