

# Exposé

## Reihenhaus in Hamburg

### Modernes Mittelreihenhaus in Hamburgs Westen (Lurup) - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-318295

#### Reihenhaus

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin von Woedtke

22547 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Jevenstedter Straße in Hamburgs Westen liegt in einer ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe zum Altonaer Volkspark.

Das Haus liegt im hinteren Bereich eines kleinen Wohnareals und bietet eine geschützte Welt für sich – mit netten Nachbarn und Privatsphäre in Ihrem neuen Zuhause im Grünen.

Das in klassischem Rotklinker in Massivbauweise errichtete Haus weist eine gute Energiebilanz auf. Es ist an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen und verfügt über ein eigenes Balkonkraftwerk auf dem Dach.

Der Garten und die Terrasse sind nach Süden ausgerichtet und grenzen an einen kleinen Park mit altem Baumbestand.

Große Fensterfronten im Haus sorgen für eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre zum Wohlfühlen. Kaminofen und Sauna sorgen auch in der kalten Jahreszeit für behaglichen Wohnkomfort.

Im Kaufpreis enthalten ist ein Tiefgaragen-Stellplatz mit eigener Wallbox.

Wohnfläche: 115 qm

Nutzfläche: 41 qm (Vollkeller)

Baujahr: 2002

Modernisiert: 2023

Preis: 535.000,- €

## Ausstattung

Ausstattung unter anderem:

- Vollkeller mit Sauna
- Wohnbereich mit Eichenparkett als Landhausdielen
- Kaminofen
- Große Fliesen (60 x 60 cm) in Eingangsbereich und Küche
- Gäste WC mit Fenster
- Moderne Einbauküche (2023)
- Im EG Panzerrollos
- Sonnengelbe Markise (2022)
- Holztreppe (Buche) 2023 abgeschliffen und versiegelt
- Vollbad mit bodentiefer Regendusche (2023) und Badewanne
- 1.000 MBit-Leitung
- Spitzboden
- Photovoltaikanlage: Balkonkraftwerk auf dem Dach
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

**Sonstiges**

– Monatliches Wohngeld derzeit 166,- € (Haus und Tiefgarage)

– WEG mit 53 Einheiten

**Lage**

Kindergärten und Schulen sowie ein Nahversorgungszentrum und Wochenmarkt sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Das gilt auch für Ihren Weg in die City, denn Bus- und S-Bahnstation befinden sich ebenfalls in Laufweite.

Darüberhinaus bietet das Shoppingcenter Elbe-Einkaufszentrum eine Vielzahl an attraktiven Geschäften und kulinarischen Angeboten.

Der Altonaer Volkspark befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sie erreichen in wenigen Fahrminuten die Elbe und genießen die Promenade, den Strand und die Cafés.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,49 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Frontansicht

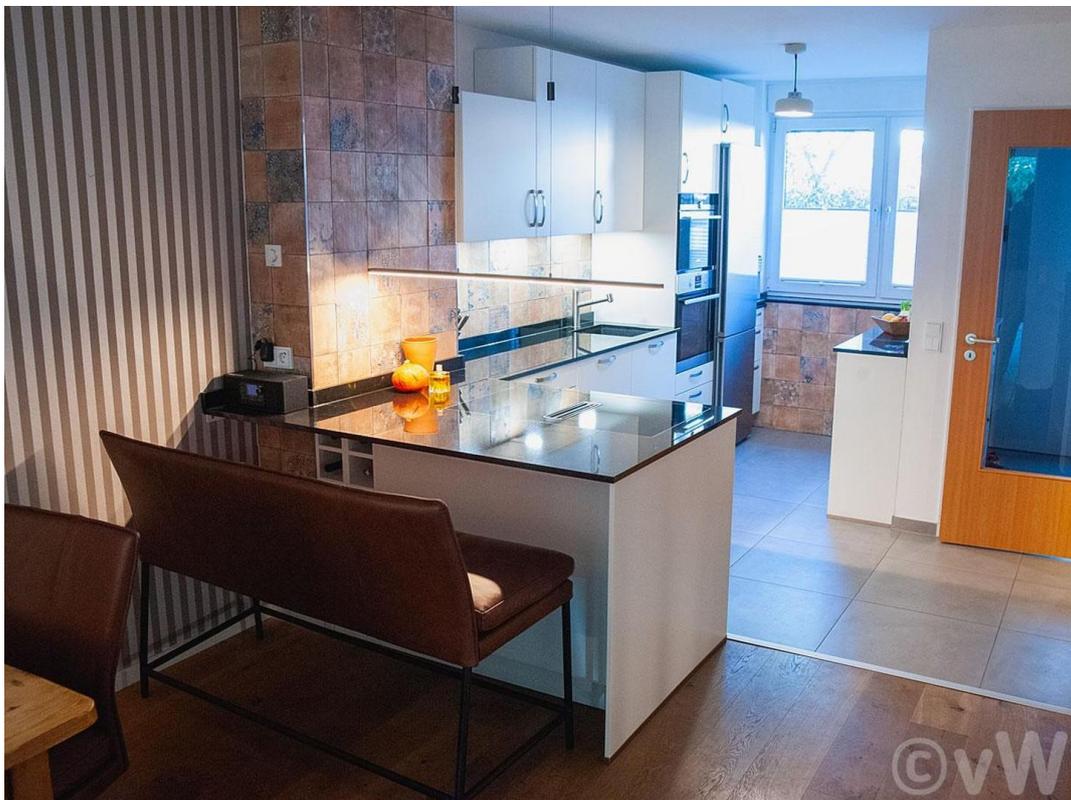
# Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse



Blick in den Garten



Küche mit Tresen und Kochinsel

# Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Inkl. Dampfgarer

# Exposé - Galerie



Essentiell



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Kaminofen



Treppe

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Saunakeller



Tiefgarageneinfahrt

# Exposé - Galerie



Photovoltaikanlage



Einfahrt zum Wohnareal

# Exposé - Grundrisse



Grundrisse