

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Sonniges Mittelreinhaus in ruhigen Lage



Objekt-Nr. **OM-318429**

Reihenhaus

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Andrej Peil, Dariusz Miko

Bültenmoor 26
22415 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	116,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mittelreihenhaus aus dem Jahre 1962 befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, in unmittelbarer Nähe des Naturschutzgebietes Raakmoor, im Herzen von Langenhorn. Das Haus verfügt über ca. 76 m² Wohn-/Nutzfläche, verteilt auf 3 Geschosse und Keller.

Zur Zeit ist das Haus auf 2 kleinen Wohnungen aufgeteilt:

Wohnung 1, im Erdgeschoß: 2 Zimmern (1 Zimmer ist mit Zugang zum Garten und Südterrasse), im Keller: Küchennische und das Duschbad

Wohnung 2, im Obergeschoß: 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Duschbad, im Dachboden: 1 Zimmer

Im Laufe der letzten Jahren fanden einige Renovierungsarbeiten statt, so wurde im Jahre 2010 das Dach neu gedeckt und isoliert. Auch die Ausstattung des Bodens wurde bereits modernisiert.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 1996. Das Warmwasser wird über eine getrennte E-Therme erzeugt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfrei für Kaufende

Lage

Die Zentralität dieser Lage bietet sowohl einen hohen Freizeitwert als auch eine hervorragende Infrastruktur. Am Langenhorner Markt stehen Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ärzte, Banken, Schulen sowie diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Eine optimale Verkehrsanbindung rundet dieses Angebot ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	312,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



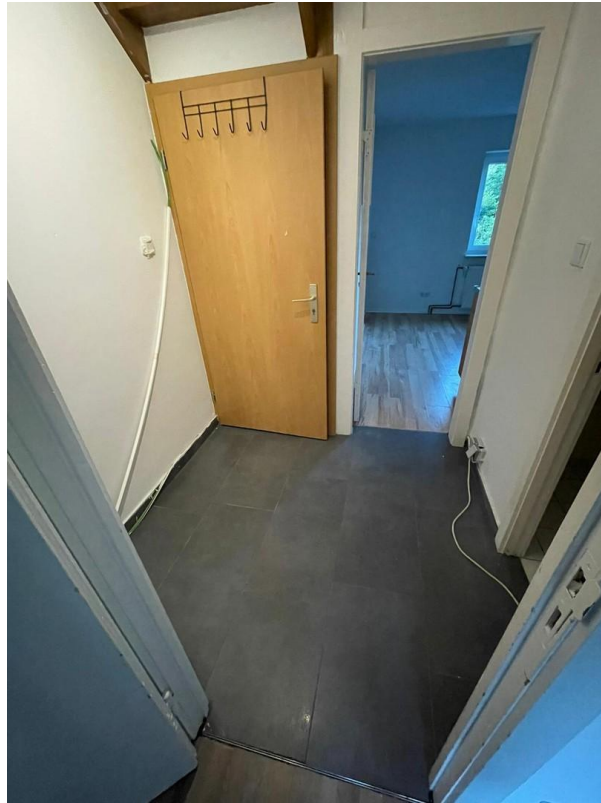
Exposé - Galerie



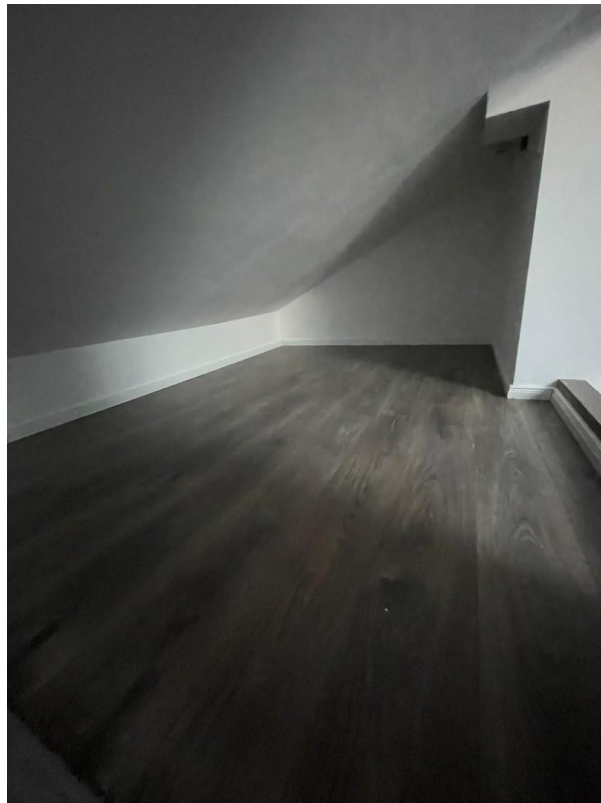
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

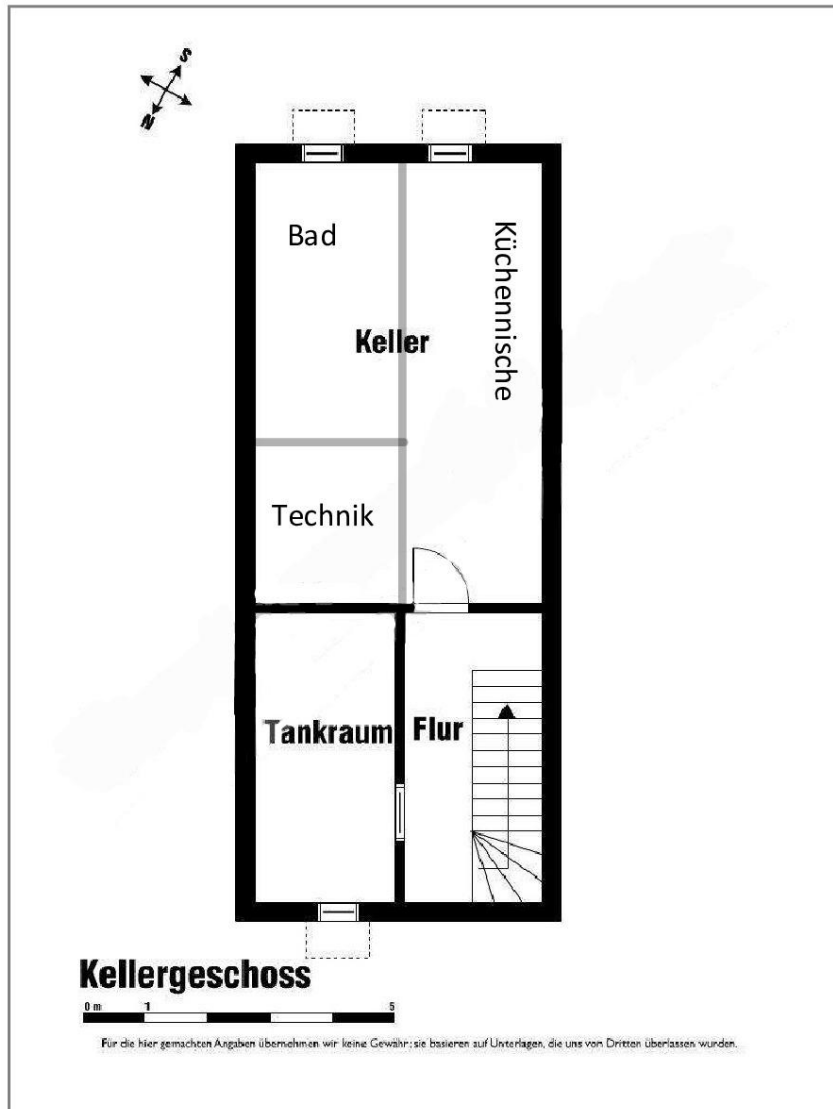


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

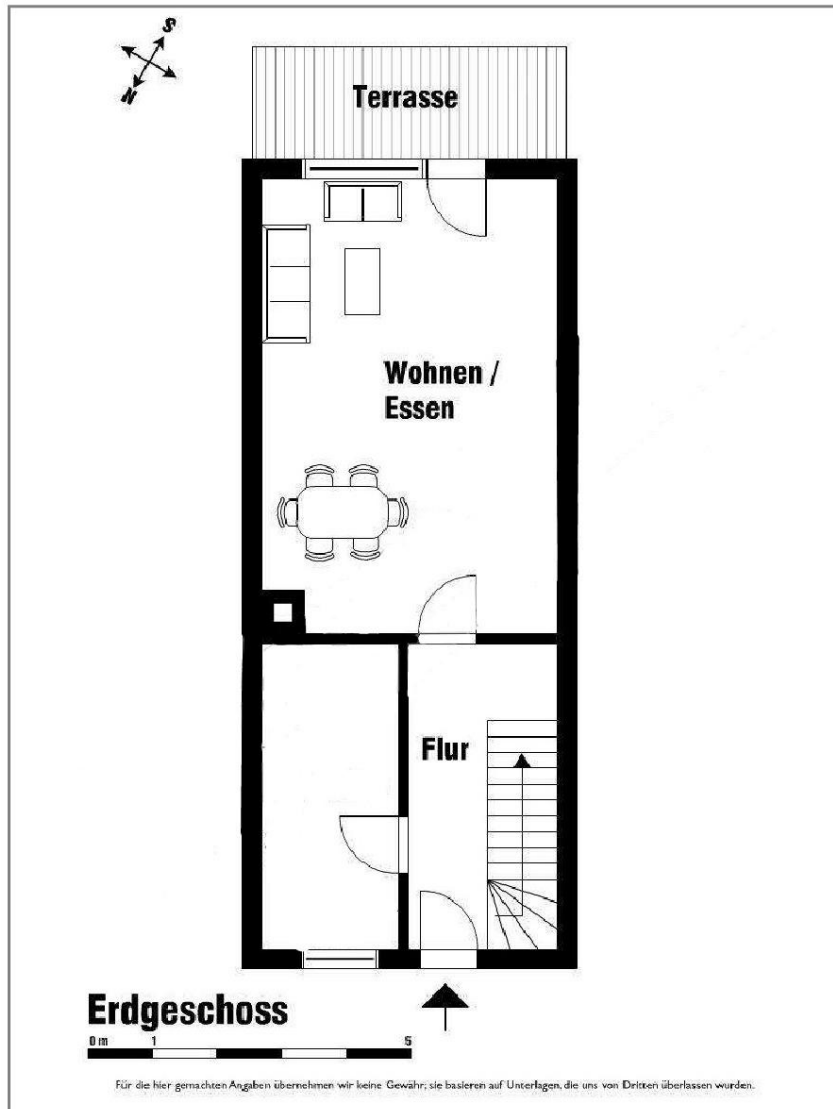
Bültenmoor 26, 22415 Hamburg - Langenhorn



Grundriss

Exposé - Grundrisse

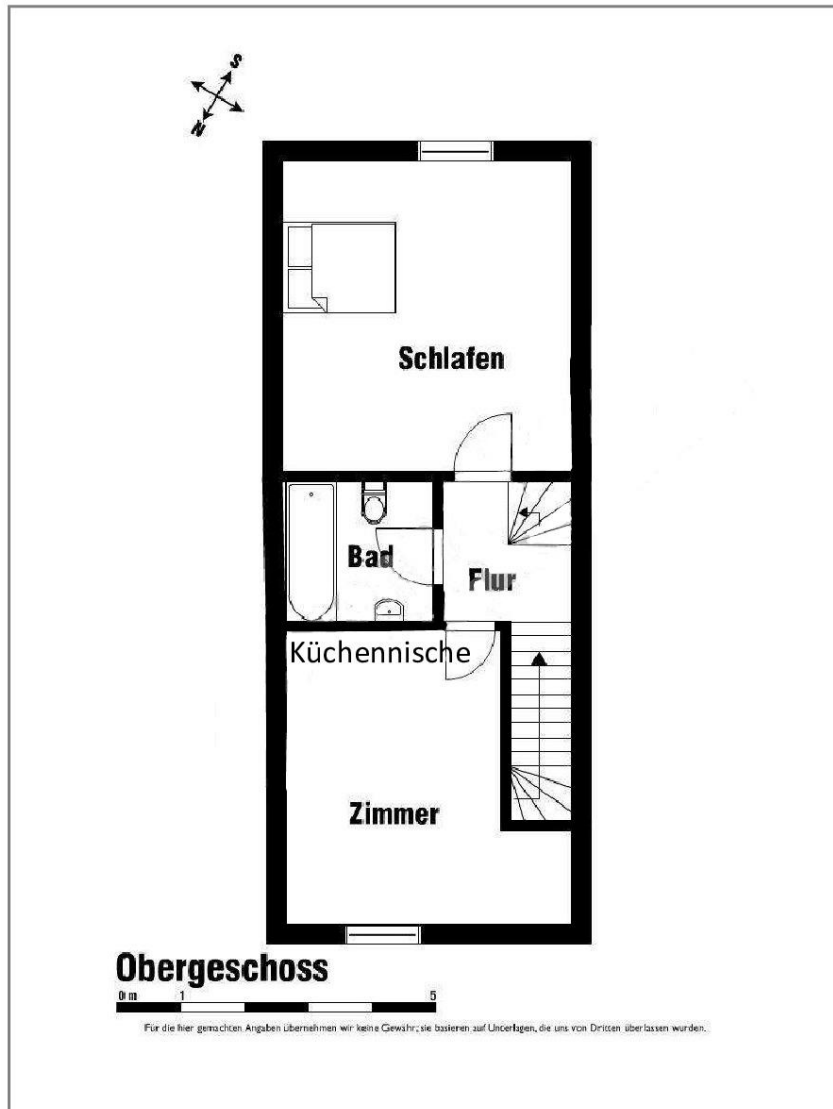
Bültenmoor 26, 22415 Hamburg - Langenhorn



Grundriss

Exposé - Grundrisse

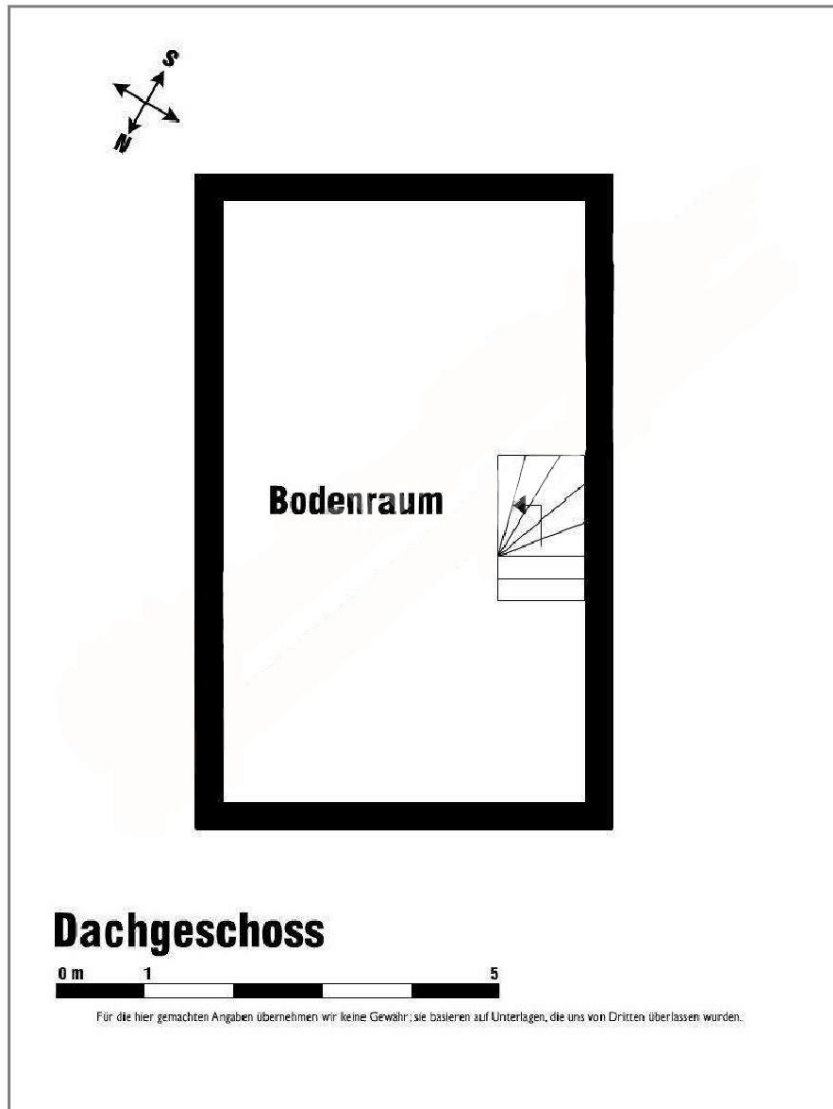
Bültenmoor 26, 22415 Hamburg - Langenhorn



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Bültenmoor 26, 22415 Hamburg - Langenhorn



Grundriss