

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

DHH ## 555 qm Grundstück ## Bestlage von Billstedt



Objekt-Nr. OM-321331

Doppelhaushälfte

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Cong Nguyen
Mobil: 0152 33504302

Annaberg 1a
22119 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	555,00 m ²	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	65,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Makleranfragen!!! ##### Auch keine "Immo-Agenturen"

Willkommen! Dieses schöne Rotklinker-Doppelhaushälfte wartet auf Sie als neuen Eigentümer. Das Haus verfügt über eine Fläche von ca. 120 qm und hat einem sonnigen Grundstück von ca. 555qm. Gartenliebhaber können sich hier verwirklichen. Im Erdgeschoss befinden sich der große Wohnbereich mit offener Küche und ein Vollbad. Im ersten Stock erwartet Sie ein weiteres Bad und drei Zimmer. Hier bietet sich viele Gestaltungsmöglichkeiten an. Für genügend Stauraum stehen Ihnen ein Vollkeller als auch ein Spitzboden zur Verfügung. Ihre PKWs parken sie bequem in der eigenen Doppelgarage. Der schöne Garten lädt zum Verweilen und Gestalten ein.

Vor dem Haus befindet sich eine ruhige Wohn- und Spielstraße, welches vor 2 Jahren neu angelegt worden war.

Ausstattung

Das Haus wurde in 2021-2023 stetig modernisiert.

- Stromleitungen wurden komplett erneuert.
- Boden und Wände wurden ebenfalls erneuert.
- Neue dreifach-isolierte Fenster im Erdgeschoß und Keller eingebaut.
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoß nachgerüstet.
- Die drei Bäder wurden komplett erneuert inkl. Strom, Fliesen, Ausstattung und Armaturen.
- Neue und moderne Gaszentralheizung eingebaut.
- Granit EBK mit Siemensgeräte wurden neu eingebaut.
- Zwei Kellerräume wurden zu Gästezimmern umgebaut.
- Doppelgarage modernisiert.
- Video-Sicherheitsanlage am Haus installiert.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Energie-Ausweis wird momentan erstellt und wird nachgereicht.

Lage

Die Gegend ist eine kleine Oase. Ruhig wohnen in der Großstadt.

Die U-Bahn und Billstedt Einkaufszentrum ist in wenigen Minuten

zu Fuß erreichbar. Dort befindet sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Der 16,8 qm große Stadtteil Billstedt, im Osten Hamburgs, wurde 1927 aus den Gemeinden Öjendorf, Schiffbek und Kirchsteinbek zusammengefasst. Heute leben hier knapp 70.000 Einwohner. Billstedt ist wasserreich, vier Gewässer winden sich durch den Stadtteil. Die namensgebende Bille fließt unauffällig südlich der Bergedorfer Straße entlang. Entlang der Glinder Au und des Schleemer- und Jenfelder Baches erstrecken

sich Billstedts Grünstreifen, an denen es sich wunderbar spazieren gehen läßt. Der riesige Öjendorf Park ist ca. 20 min zu Fuß entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Spielstraße



Eingang

Exposé - Galerie



Garten



Garten2

Exposé - Galerie



Wohn und Esszimmer



Wohn und Esszimmer 2

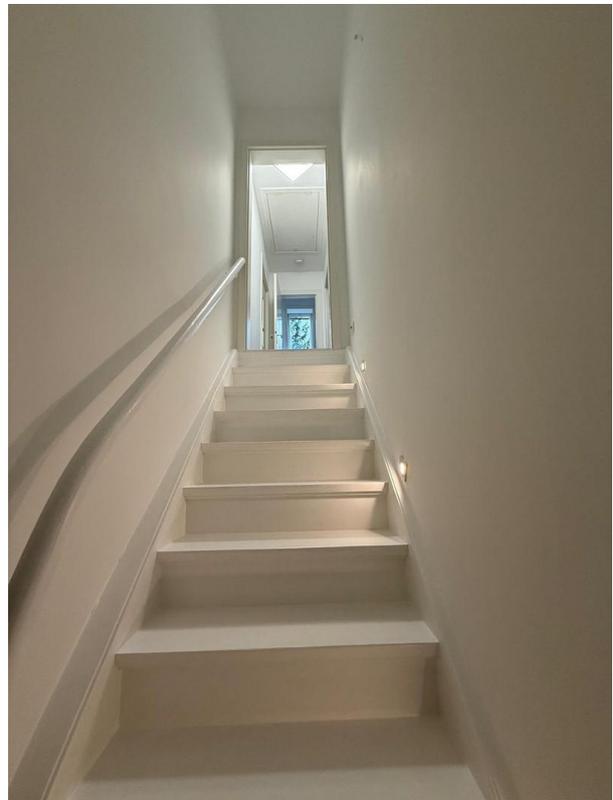
Exposé - Galerie



Kueche



Kueche 2



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2



Bad EG Dusche

Exposé - Galerie



Bad EG Waschbecken



Bad EG WC

Exposé - Galerie

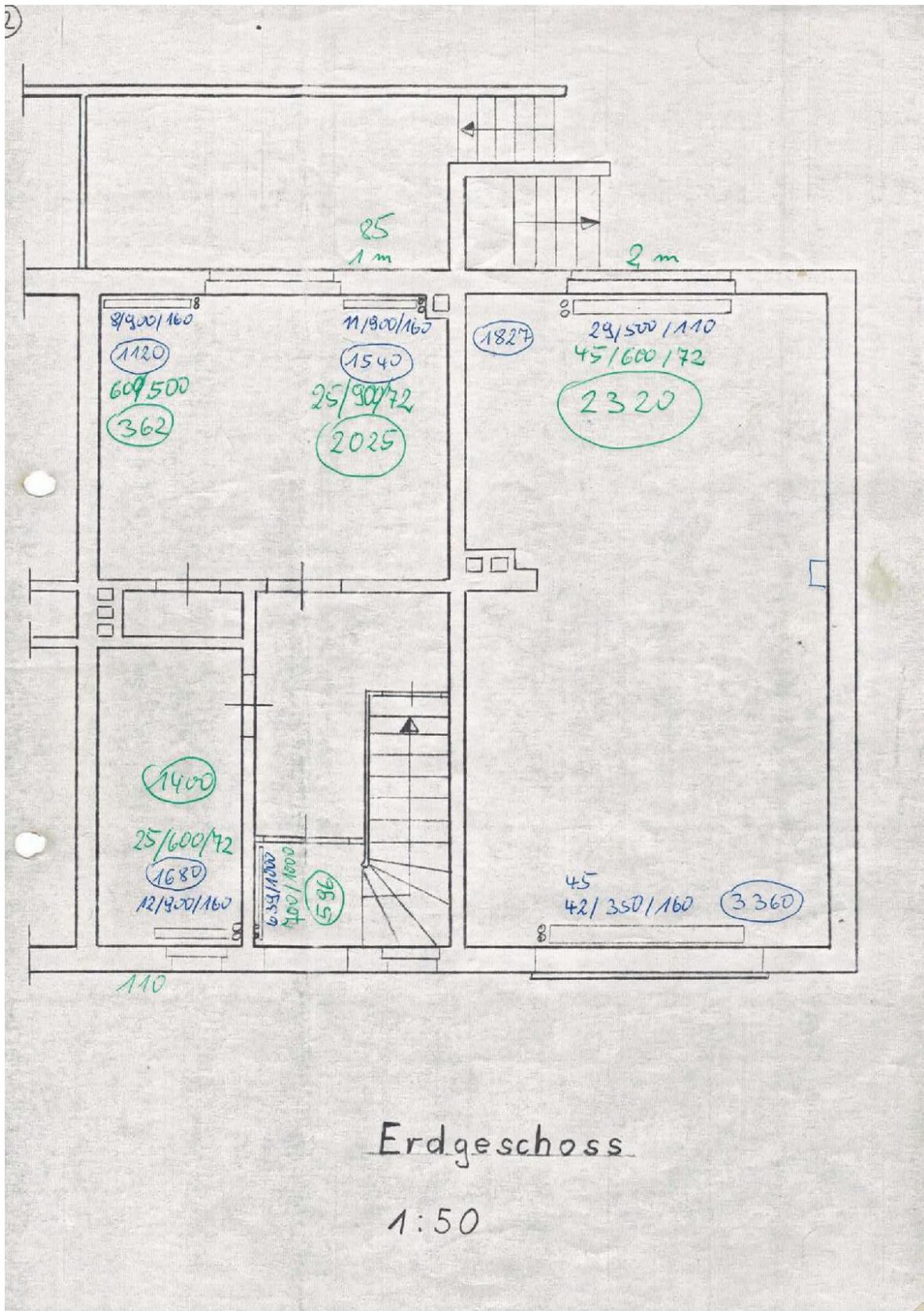


Doppelgarage



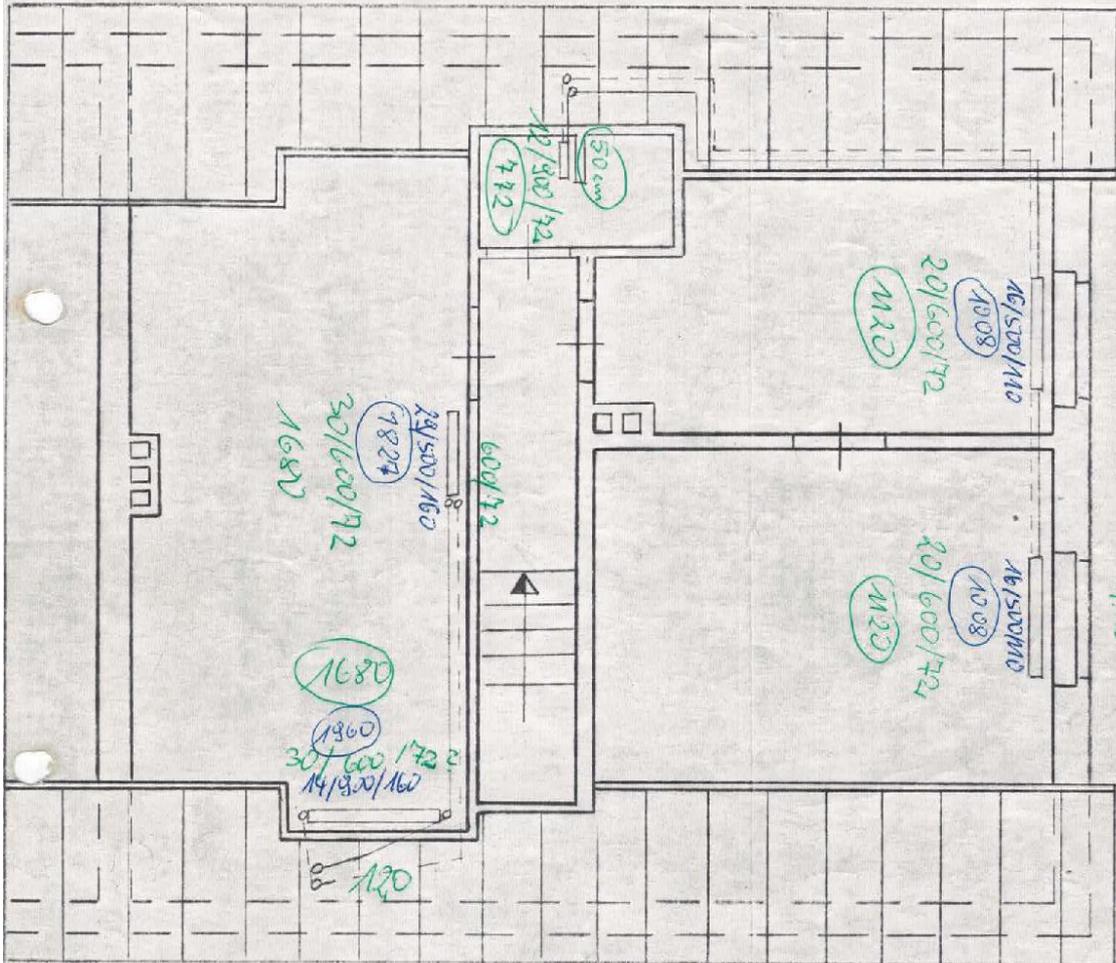
Garageneingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

3)



Obergeschoss

1:50