

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Stilvolles Einfamilienreihenhaus mit Charme und moderner Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-324500**

Reihenhaus

Verkauf: **750.000 €**

22419 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	167,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	190,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecke dieses charmante, courtagefreie Einfamilienhaus im Oxpark-Langenhorn, das mit durchdachtem Design und hochwertigen Details beeindruckt.

Es bietet eine harmonische Mischung aus Komfort und Stil und ist ideal für Familien, die in einer kinderfreundlichen und gut erreichbaren Lage wohnen möchten.

Das Reihenmittelhaus befindet sich auf einem ca. 167 m² großen Grundstück und wurde 2015 massiv erbaut, verputzt und voll unterkellert mit einem begrünten Pultdach.

Gemütlicher Wohn- und Essbereich: Der offene Wohn- und Essbereich eignet sich perfekt für gesellige Abende und bietet direkten Zugang zum Garten. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine behagliche Atmosphäre.

Moderne Küche: Die stilvoll gestaltete Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und ideal für alle, die gerne Zeit mit ihren Liebsten beim Essen verbringen.

Gäste-WC: Im Erdgeschoss befindet sich ein zusätzliches Gäste-WC für mehr Flexibilität im Alltag.

Einladende Diele und Treppen: Der offene Eingangsbereich führt zu einem stilvollen Treppenaufgang aus Holz, der den Charme des Hauses unterstreicht.

Kinder- und Gästezimmer: Das Obergeschoss verfügt über zwei große Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das farbenfrohe 20 m² Kinderzimmer begeistert mit fantasievoller Wandgestaltung. Ein weiteres Zimmer mit ca. 16 m² bietet viel Platz für Gäste oder ein weiteres Kind. Der großzügige Schnitt ermöglicht viel Raum zum Spielen und Träumen.

Elegante Bäder: Das Haus verfügt über zwei moderne Badezimmer.

Das Vollbad im Obergeschoss ist praktisch und modern mit Badewanne, Dusche, WC und einem Doppelwaschbecken mit maßgeschneidertem, eingebautem Glasschrank von Badalemente. Das stilvolle, offene Bad im Dachgeschoss bietet eine schöne Badewanne und hochwertige italienische Ausstattung.

Loungebereich: Mit mehr als 40 m² bietet dieser Raum einen Rückzugsort mit viel Platz für Individualität, Komfort und schöne Erlebnisse. Die zusätzliche Terrasse mit großen Fenstern lädt viel Sonnen- und Abendlicht ein.

Funktionaler Keller: Der Keller mit drei Räumen bietet ausreichend Platz für einen Hobbyraum, Technik und Lagermöglichkeiten.

Außenbereich: Der Garten bietet Raum für gesellige Gespräche und Grillabende mit Freunden.

Ausstattung

Weitere Details:

Die Wohnfläche von ca. 141 m² erstreckt sich über drei Geschosse mit insgesamt vier Zimmern.

Beheizt wird das Haus mit einer Fernheizung aus dem Baujahr 2013.

Der Keller bietet drei Räume, der Flur und das Hobbyzimmer sind mit PVC ausgelegt.

Der Terrassen- Gartenbereich ist mit einer Markise ausgestattet

Im Erd- und Obergeschoss wurde eine Fußbodenheizung installiert.

Zur Straße hin gibt es 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster, die übrigen Fenster sind 2-fach isolierverglast. Die Kunststoff-Haustür ist ebenfalls 2-fach isolierverglast.

Zur Küchenausstattung gehören ein Neff Induktionskochfeld, eine Umluft-Dunstabzugshaube, ein Siemens Backofen, ein Neff Kühlschrank und ein Miele Geschirrspüler.

Ein schneller Glasfaser-Internetanschluss ist vorhanden.

Alle Fenster sind mit elektronischen Rollläden ausgestattet.

Ein PKW-Stellplatz und eine Gartenbox sind im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und dieses wunderschöne Zuhause mit all seinen Vorzügen kennenzulernen!

Lage

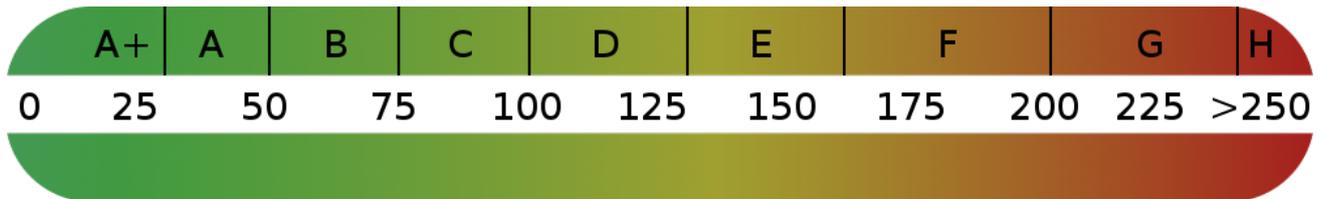
Willkommen im Oxpark in Hamburg-Langenhorn, einem beliebten, grünen Stadtteil, der zum Bezirk Hamburg-Nord gehört und an Schleswig-Holstein grenzt. Mit ca. 47.000 Einwohnern ist Langenhorn flächenmäßig der kleinste Stadtteil Hamburgs, jedoch sehr gut in Bezug auf Infrastruktur erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Einkaufszentrum Langenhorn-Markt, ebenso wie zahlreiche Ärzte. Diverse Kitas und Schulen befinden sich in der Nähe, darunter die Grundschule Neubergerweg, die nur eine Minute entfernt liegt. Die Fritz-Schumacher-Schule und das Gymnasium Heidberg sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Zur Erholung laden das Diekmoor und das Naturschutzgebiet Raakmoor ein. Die Hamburger Innenstadt ist in ca. 20 Minuten erreichbar, und den Flughafen erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Flur

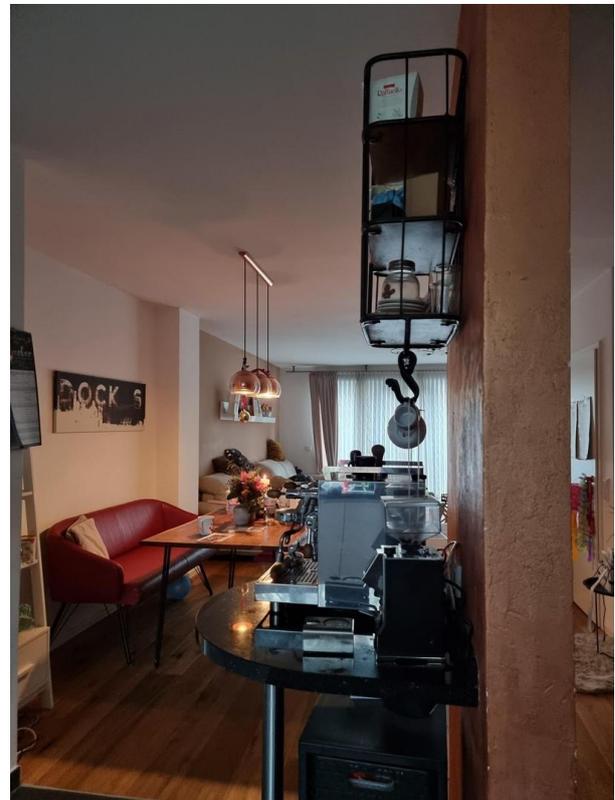
Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche ins Essbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG

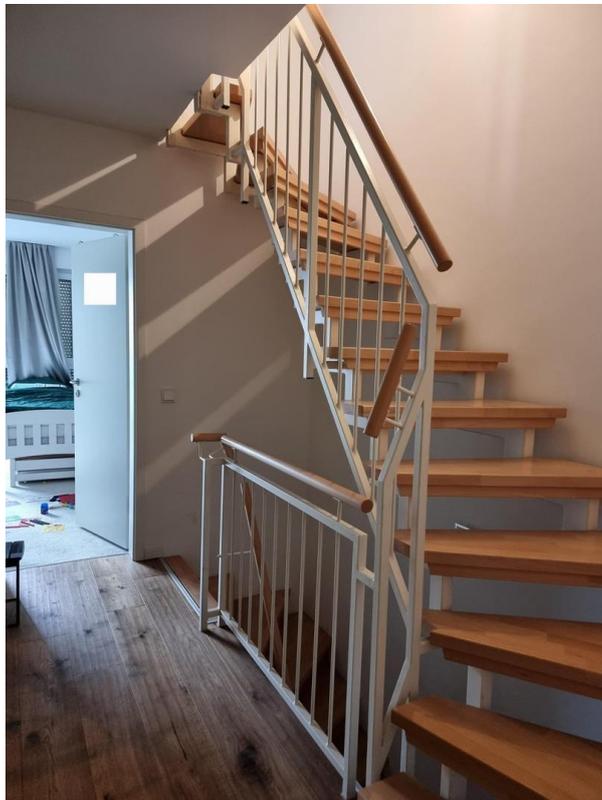


Vollbad OG

Exposé - Galerie

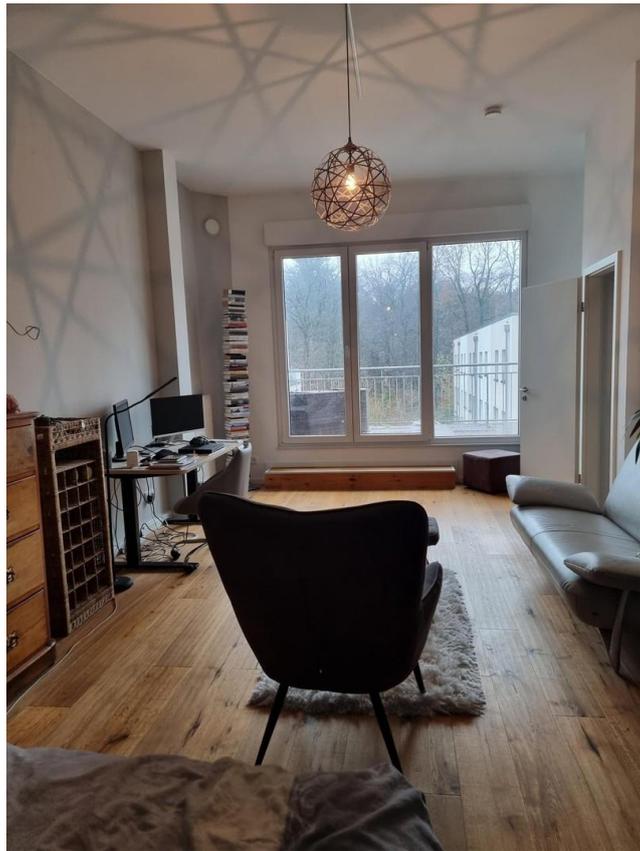


Vollbad OG



Treppen

Exposé - Galerie



Lounge/Schlafzimmer DH



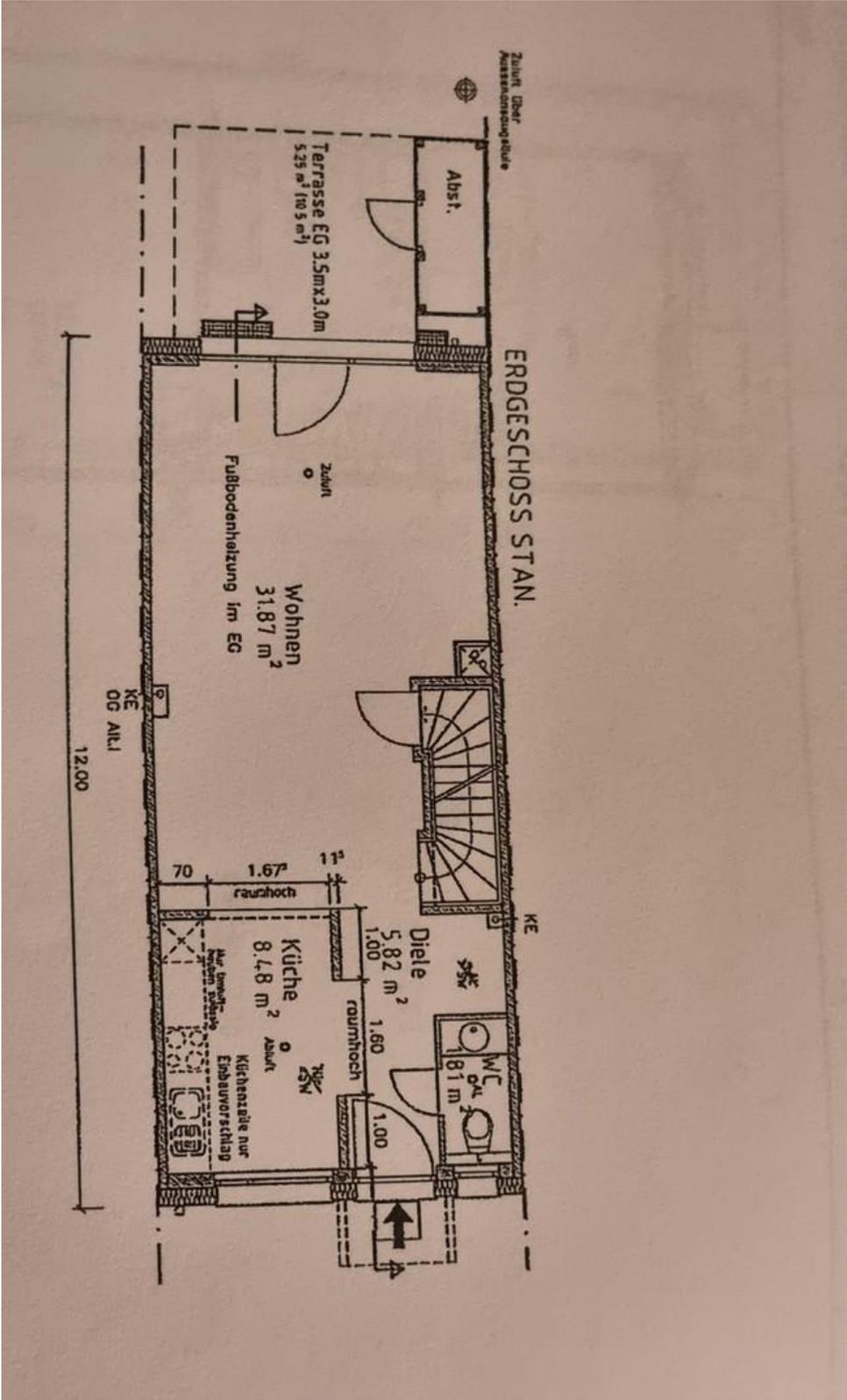
offene Bad im DH

Exposé - Galerie



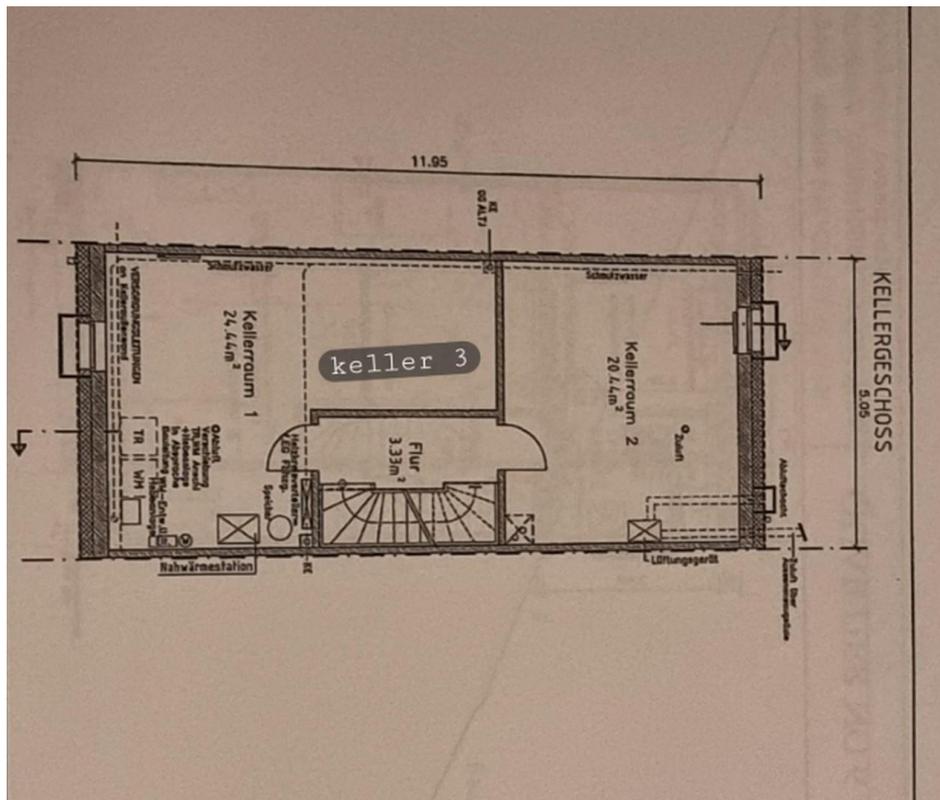
Gartenbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss_EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_Keller