

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hamburg

### Frischrenovierter Flachdach-Bungalow auf großem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-325373**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **447.000 €**

22523 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	546,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser Bungalow eignet sich mit seiner Wohnfläche von 72qm hervorragend für Singles, Paare oder kleinere Familien, die Wert auf eine eigene Wohnatmosphäre mit hübschem Garten in sehr ruhiger Lage legen. Die Gebäudestatik erlaubt eine Aufstockung um ein weiteres Vollgeschoss.

Alles ist fußläufig erreichbar; Kindergarten, Schule, Bus und Bahn, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Sportzentren, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus. Der Hauptbahnhof ist mit Bus und Bahn schnell erreichbar.

Der Bungalow ist gerade renoviert worden, man kann sofort einziehen, auch teilmöbliert. Das Bad ist komplett neu mit hochwertigen Sanitärobjekten und indirekter Farbwechsel-LED Beleuchtung ausgestattet.

Ein Highlight des Anwesens ist der großzügige Garten mit Gartenhäuschen und Terrasse, der sich für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Westausrichtung des Gartens garantiert Sonne. Hier können Sie sich kreativ betätigen, Gastgeber für Ihre Familienfeste sein und die Ruhe genießen.

Trotz relativer Nähe zur Autobahn A23 ist durch die Lärmschutzwand und den Flüster-Asphalt kein Autobahnlärm wahrnehmbar, versprochen.

Überzeugen Sie sich selbst!

Schreiben Sie uns gerne, um sich vor Ort ein Bild aus der ersten Reihe zu machen!

## Ausstattung

Einbauküche mit hochwertigen Siemens Einbau-Küchengeräten

neues Laminat

Zimmertüren und Zargen neu

Wände und Decken gestrichen

Einbauschränk

neues Bad

Garage mit kleiner Werkstatt

Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Hervorragende Infrastruktur in ruhiger Lage mit schönem Garten

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	576,97 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Blick Haustür in den Vorgarten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur Richtung WZ



Flur Richtung Vorgarten

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Haustür



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

