

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-328597

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Strauß

21033 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1937	Summe Nebenkosten	335 €
Grundstücksfläche	467,00 m ²	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	135,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	25,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	135 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte im gepflegtem und modernen ausgestatteten Zustand in attraktiver ruhiger Lage inmitten einer Einfamilienhaussiedlung direkt am Waldrand der Boberger Niederung im schönen Lohbrügge.

Das charmante Haus hat einen eingefriedeten, nicht einsehbaren Garten und ist in drei Geschosse aufgeteilt. Im EG befinden sich der Hauptwohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, Gäste-WC und Flur. Im 1. OG befindet sich das Duschbad, zwei geräumige Zimmer und ein halbes Zimmer. Das Dachgeschoss ist ein schöner großer Raum mit einem zusätzlichen kleinen Badezimmer.

Im EG kommt man durch die Eingangstür in eine hellen Flur 5 qm, von dort kommt man ins Gäste-WC ca. 1,5 qm, in den Hauptwohnbereich von ca. 50 qm und in den Keller.

Der Hauptwohnbereich besteht aus einem großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, mit einer zeitlosen Küchenzeile (Wellmann) mit großem Cerankochfeld, Umluftabzugshaube, Geschirrspülmaschine und Backofen. In der Küche ist p

Platz für einen SidebySide Kühlschrank mit Frischwasseranbindung. Der Küchenbereich ist mit Fliesenboden und der Wohnbereich ist mit original Holzdielen ausgelegt.

Die Treppen in die oberen Stockwerke sind ebenfalls aus den Original alten Holzbohlen und das Geländer ist weiß Lackiert mit einigen Gebrauchsspuren.

Im 1.OG befindet sich das kleine aber moderne Duschbad ca. 3,5 qm (Villeroy & Boch, Fliesen und Handtuchheizkörper). Das ganze 1. OG ist auch mit Holzdielen ausgelegt, dort befindet sich ein Durchgangszimmer ca. 5,5 qm und 2 schöne quadratische Zimmer (Kinderzimmer ca. 15 qm und das Schlafzimmer ca. 12,5 qm) mit großen Fenstern. Vom Durchgangszimmer kommt man auch auf die tolle Terrasse ca. 18 qm wo man ein paar schöne Stunden verleben kann.

Das Dachgeschoss besteht aus einem großen, hellen Zimmer ca. 22 qm mit kleinem Bad 2 qm.

Parkmöglichkeit gibt es direkt vor der Tür. Im eigenen Teil des ca. 200 qm großen Gartens genießen Sie Natur und Entspannung.

Die gesamte Ess- und Küchenbereich Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Ausstattung

Altbau Doppelhaushälfte mit großem Garten.

Der Ess- und Küchenbereich ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Hauseingangstür ist mit einem elektronischen Schließzylindern ausgestattet.

Hochwertige Wellmann Küche mit Backofen, großem Cerankochfeld und Geschirrspülmaschinen. Platz für einen großen SidebySide Kühlschrank ist vorhanden inkl. Frischwasser.

Hochwertige Badausstattungen mit Villeroy & Boch Keramik und Fliesen sowie Markenarmaturen (Kronenbach) und Glasduschwand.

Terrasse und gemeinschafts Gartenbereich mit ca. qm Außenfläche.

Hochwertige Deckenbeleuchtung in den Bädern und sowie im Flur mit energiesparenden LED Spots.

Fußboden: Fliesen sowie Original Holzdielen.

Weitere Ausstattung: Garten, Keller, Duschbad.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Im Anbau der Doppelhaushälfte befindet sich eine ebenfalls vermietete Einliegerwohnung.

Gemeinsam steht den Mietern neben dem frei zur Verfügung und Gestaltung stehenden Garten, ein Gartenhaus mit kleiner Terrasse zur gemütlichen Entspannung und Grillen, sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Lage

Beste Lage in Einfamilienhaussiedlung in einer 30km Zone in Lohbrügge. Naherholungsgebiete wie Boberger Niederung fußläufig erreichbar. Unmittelbare Nähe zur „Alten Holstenstraße“, Lohbrügger Markt wo 2x wöchentlich der Wochenmarkt stattfindet sowie unmittelbare Einkaufsmöglichkeiten bei verschiedenen Supermärkten; OBI Baumarkt ist auch nur ca. 2km entfernt. Perfekte Verkehrsmittelanbindung sowohl ÖPNV (Bus und S-Bahn) als auch A1 und B5 schnell erreichbar.

Sportvereine mit mehreren Sportplätzen sowie verschiedenen Sportangeboten in der Nähe.

Zwei Grundschulen in unmittelbarer Nähe (1,2km Grundschule Mendelstraße oder 1,5km Grundschule Leuschnerstraße) und 1km zur Stadteilschule Richard-Linde-Weg sowie Gymnasium Lohbrügge in 1,1km Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten



Eingangsbereich/Flur



Treppe zu 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess- und Küchenbereich



Ess- und Küchenbereich

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad 1.OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

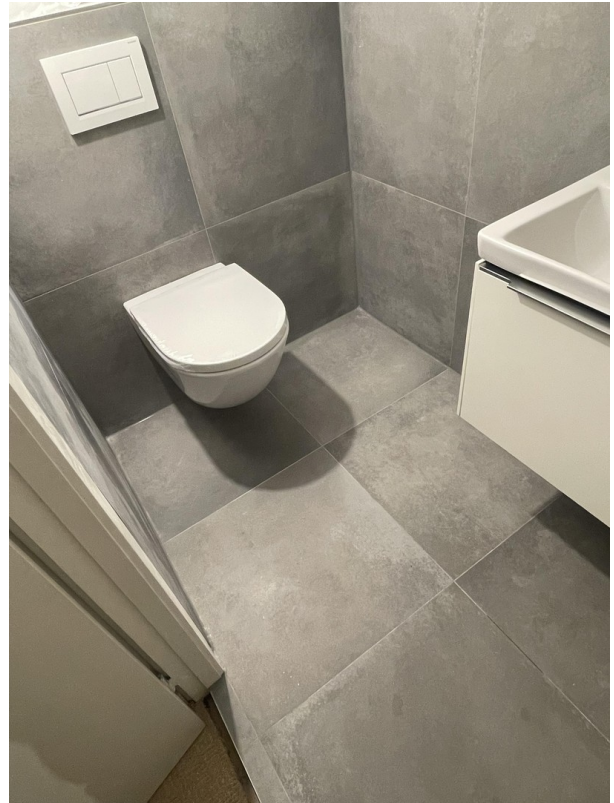


Terrasse

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



WC Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie

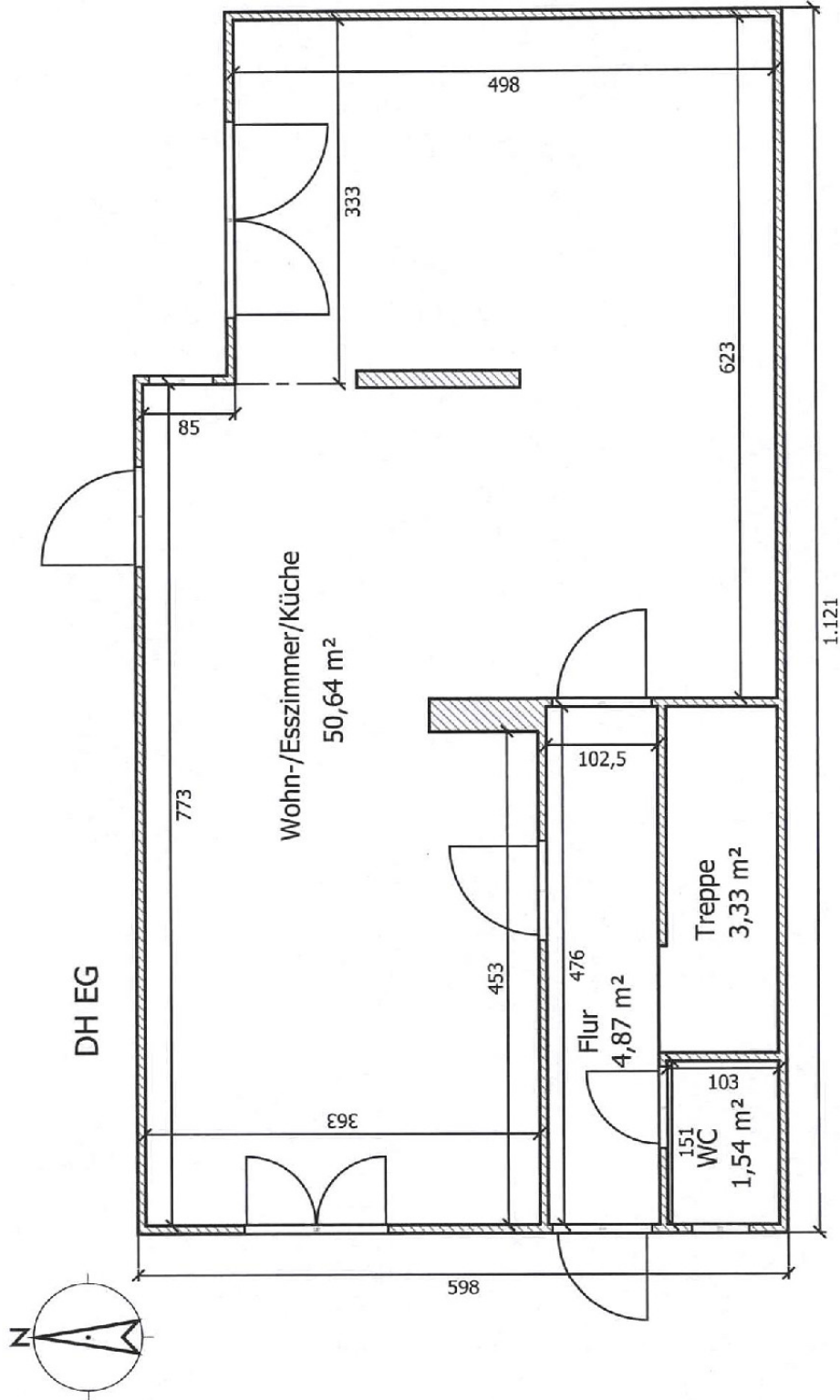


Zimmer Dachgeschoss

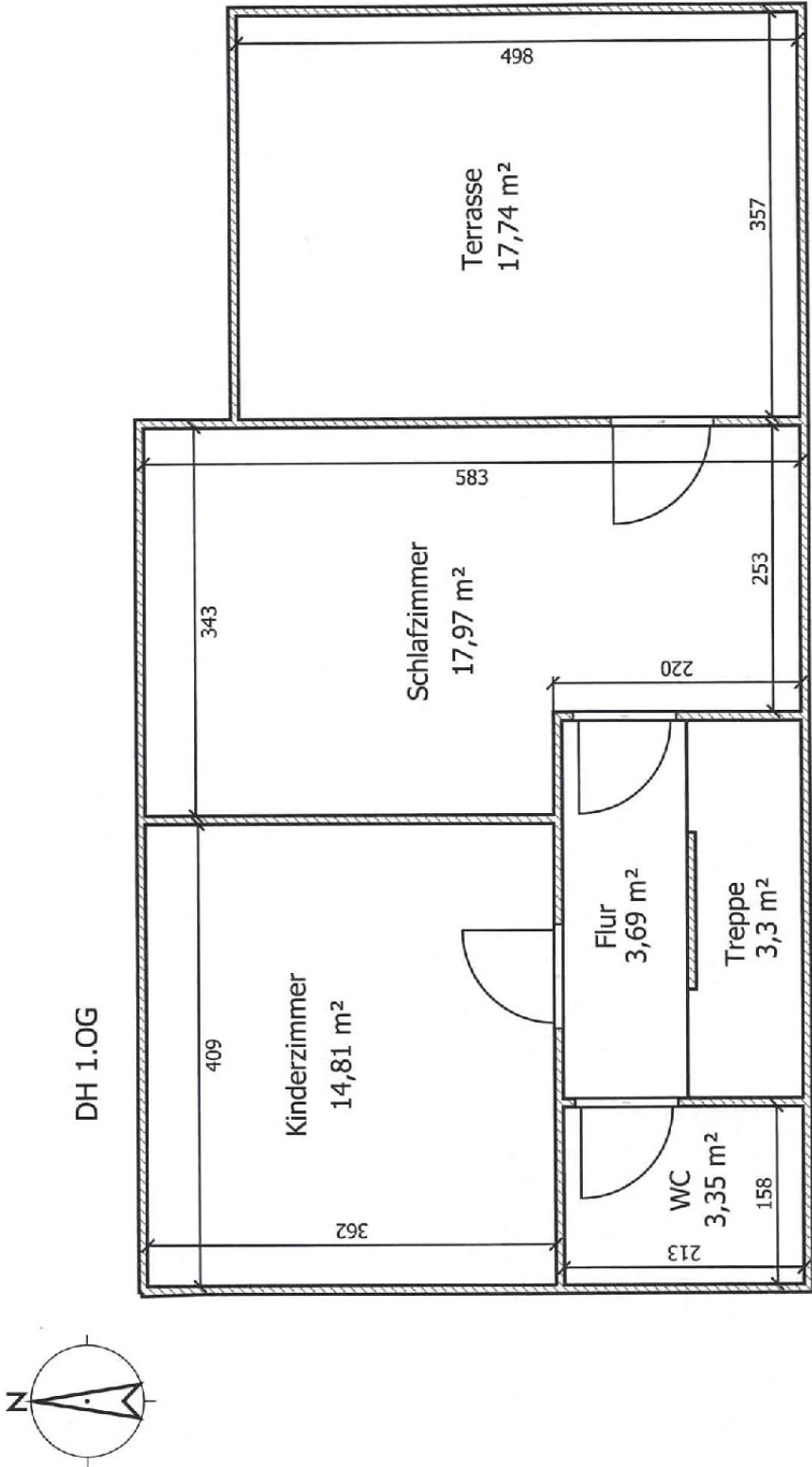


Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

