

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

**Seltene Gelegenheit! Schönes Reihenhaus in
Neuallermöhe-West (ohne Provision)**



Objekt-Nr. OM-329079

Reihenhaus

Verkauf: **584.000 €**

21035 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	210,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives und ruhiges Reihenmittelhaus mit hochwertiger Ausstattung

Dieses charmante Reihenmittelhaus überzeugt durch lichtdurchflutete, ruhige Räume und eine sehr gute Schallisolierung. Hier wurde großer Wert auf Komfort und Qualität gelegt, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Zugang zum Gäste-WC sowie zum Hauswirtschaftsraum (HWR) bietet. Der HWR ist mit allen nötigen Anschlüssen, unter anderem auch für DSL und einer Waschmaschine, ausgestattet. Vom Flur aus erreichen Sie den Vorraum aus dem Sie die Treppe sowie den Zugang zur Küche und Zugang zum großzügigen Wohnbereich haben. Im Vorraum haben Sie weitere Möglichkeiten für Stauraum oder Möbel.

Der offene Wohnbereich besticht durch große bodentiefe Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Eine Terrassentür führt direkt zur vorderen Terrasse. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre die Sonne genießen. Im Wohnbereich haben Sie zudem die Möglichkeit, die zentrale Heizung komfortabel je nach Wochentag und Temperatur zu programmieren.

Küche: Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und überzeugt durch ihre praktische Mittelinsel. Diese verfügt über Schubladen auf der Küchenseite und Platz für Sitzgelegenheiten auf der gegenüberliegenden Seite. Alle Einbaugeräte sind hochwertige Markenprodukte und neuwertig. Die großzügige Arbeitsfläche bietet viel Platz für zusätzliche Küchengeräte, und es sind reichlich Steckdosen vorhanden. Zusätzlich ist unter dem Spülbecken eine Wasserfilteranlage installiert, die Ihnen gefiltertes Trinkwasser zur Verfügung stellt.

Von der Küche aus haben Sie Zugang zur großen, gepflegten hinteren Terrasse, die mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist. Ein zusätzlicher Schuppen bietet dort weiteren Stauraum.

Obergeschosse: Im ersten Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer sowie ein modernes Vollbad. Im zweiten Obergeschoss erwartet Sie ein besonders großzügiges Zimmer, das sich ideal als weiteres Schlafzimmer oder als Hobbyraum eignet. Zudem gibt es ein kleineres Zimmer, das perfekt als Büro genutzt werden kann. Angrenzend befindet sich eine praktische Abstellfläche, die nicht in die Wohnfläche eingerechnet ist.

Ausstattung: Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss sind elektrische Rollläden installiert, die eine optimale Verdunkelung ermöglichen. Darüber hinaus bietet das Haus durch den HWR und weitere Räume die Möglichkeit, eine direkte DSL-Verbindung per Kabel einzurichten.

Außenbereich: Der großzügige vordere Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein zweiter Schuppen sorgt für zusätzlichen Stauraum. Beide Schuppen sind mit Licht und Strom ausgestattet. Der Carport vor dem Haus bietet sogar Platz für einen Camper.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnfläche des Reihenhauses beträgt circa 132 Quadratmeter. Hinzu kommt noch zusätzlich die Nutzfläche von circa 9 Quadratmeter im Dachgeschoss. Die Terrassen vorne und hinten sind nicht in Wohn- oder Nutzfläche enthalten, sondern fließen als Grundstücksgröße mitein!

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



EG: Gäste-WC

Exposé - Galerie



EG: Eingangsbereich



EG: Eingangsbereich



EG: Küche

Exposé - Galerie



EG: Küche



EG: Küche

Exposé - Galerie



EG: Küche



EG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG: Wohnzimmer



EG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



1. OG: Badezimmer



1.OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1.OG Kinderzimmer



1.OG Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



1.OG: Blick hinterer Garten



2.OG: Flur

Exposé - Galerie

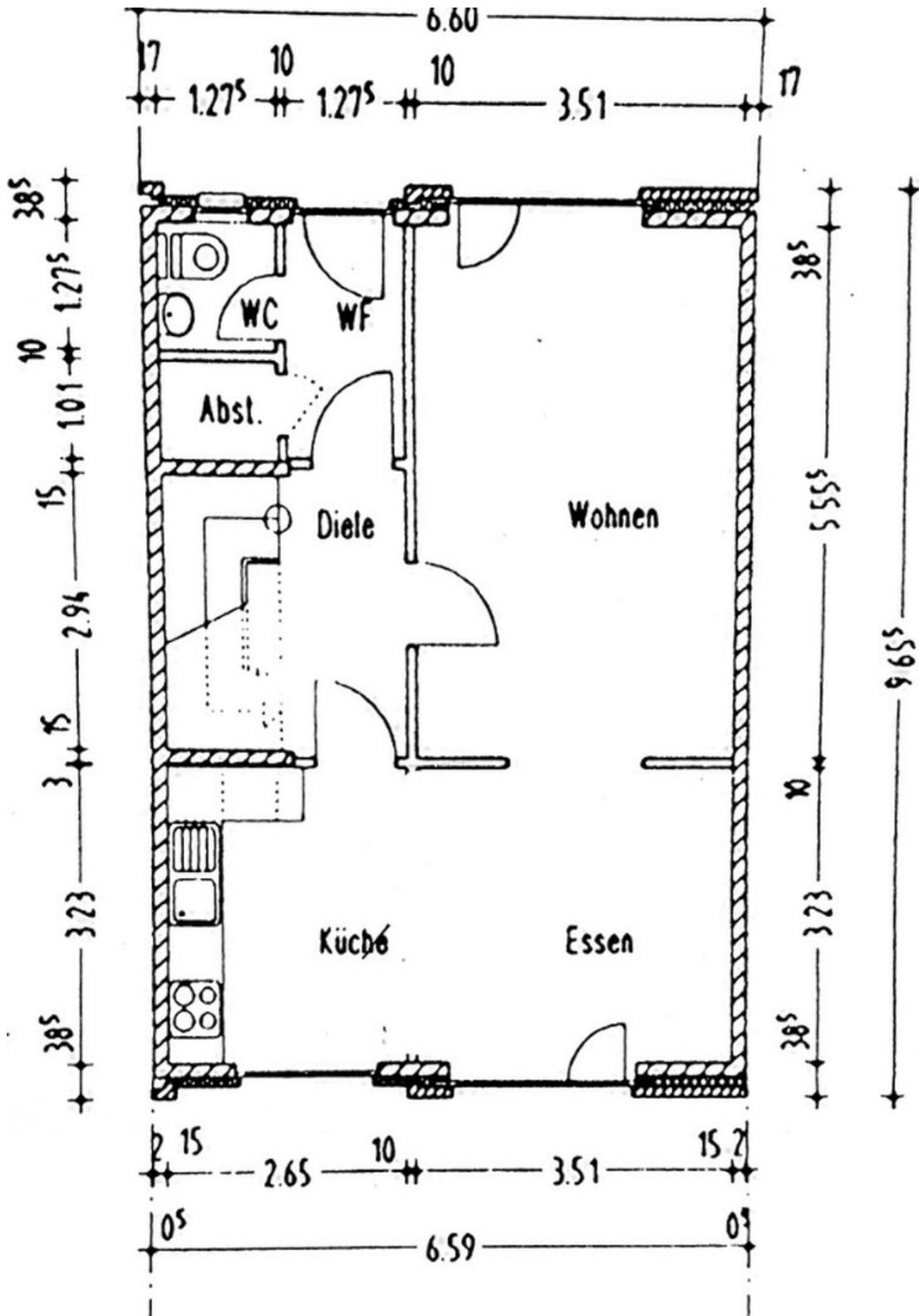


2.OG: Schlafzimmer



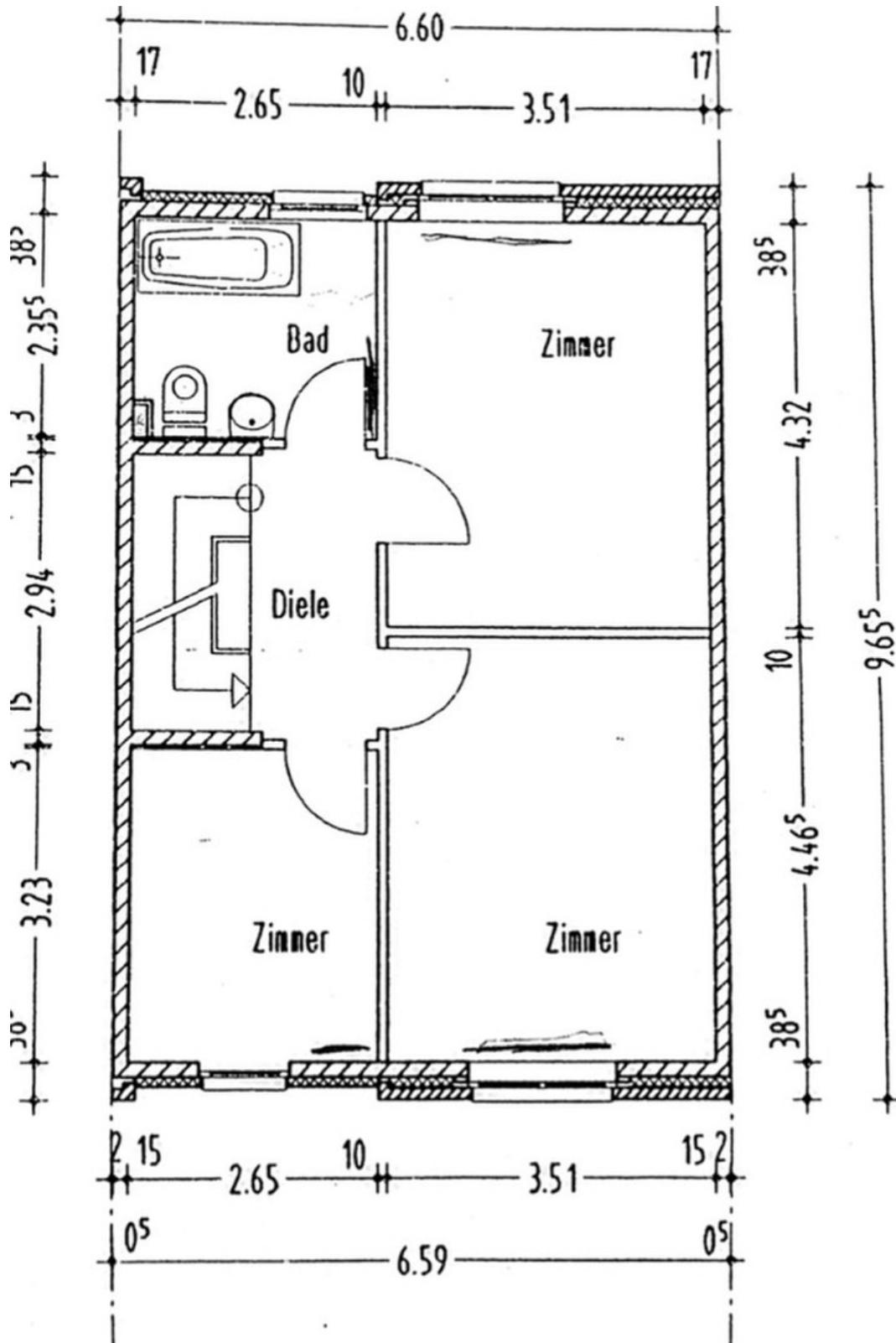
2.OG: Büro

Exposé - Grundrisse



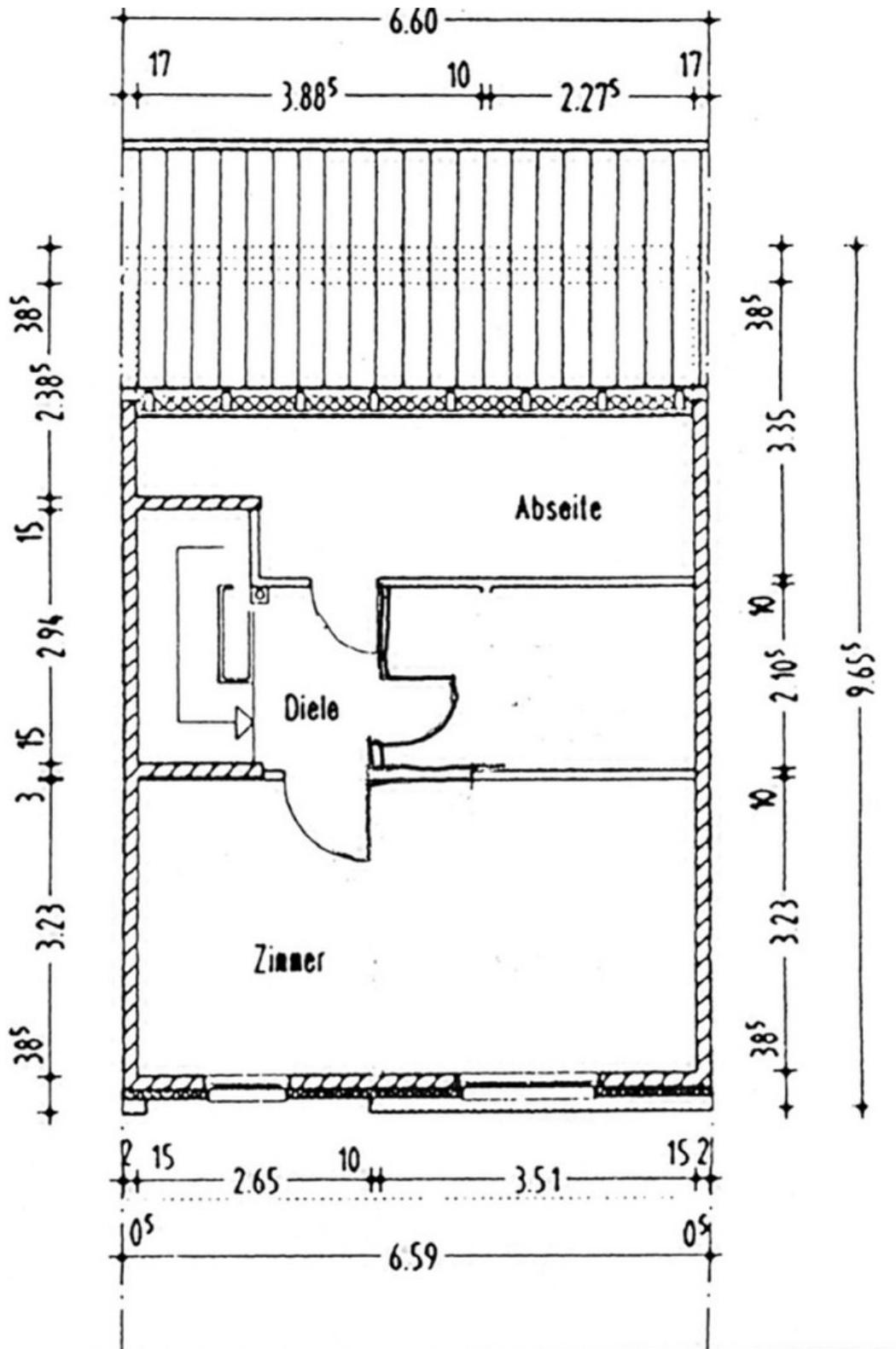
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG