

Exposé

Bungalow in Hamburg

Provisionsfrei in Volksdorf: Wunderschöner Bungalow mit ausgebautem Dachgeschoß



Objekt-Nr. **OM-330161**

Bungalow

Verkauf: **879.000 €**

Ansprechpartner:
Olga Soutchanova, Wohnwerte Norddeutschland GmbH
Mobil: 0176 34368605

22359 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	564,00 m ²	Badezimmer	2
Etagen	1	Carports	1
Zimmer	5,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	139,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Versteckt am Ende einer malerischen Einfahrt, erwartet Sie ein wahres Refugium: Ein Bungalow, der Privatsphäre und modernen Komfort auf harmonische Weise miteinander verbindet. Auf ca. 139 m² entfaltet sich ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und den Alltag in einen luxuriösen Rückzugsort verwandelt.

Betreten Sie das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das den Mittelpunkt des Hauses bildet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnenverwöhnte Terrasse, die sich nahtlos in den gepflegten Außenbereich einfügt – ein Paradies für gemütliche Sommerabende oder entspannte Stunden im Freien. Die luftige Gestaltung und die offene Atmosphäre laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Die stilvolle halboffene Küche mit hochwertiger Einbauküche und modernen Elektrogeräten ist ein Ort, an dem sich kulinarische Träume verwirklichen lassen. Hier wird Kochen zum Vergnügen, ob für die Familie oder den Besuch von Freunden. An die Küche angebunden befindet sich der Heizraum mit einem Wasseranschluss für die Waschmaschine und einem Zugang zum hinteren Bereich des Hauses zum Parkplatz, Caport und Schuppen.

Drei weitere Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung, die Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können – sei es als behagliches Schlafzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder liebevoll eingerichtetes Kinderzimmer. Eines der Schlafzimmer birgt eine besondere Überraschung: Eine Treppe führt hinauf in einen offenen Arbeitsbereich mit rund 50 m² Grundfläche – ein kreativer Raum, der Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet, sei es für Homeoffice, Atelier oder einfach als Oase der Ruhe.

Das Hauptbadezimmer ist eine wahre Wellness-Oase: Eine großzügige Dusche, eine Badewanne, Tageslicht, zwei Waschbecken und eine moderne Ausstattung machen jeden Start in den Tag zu einem Wohlfühlerlebnis. Für Ihre Gäste steht ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Toilette zur Verfügung, sodass Komfort und Funktionalität hier perfekt Hand in Hand gehen.

Und es sind die vielen Details, die dieses Haus so besonders machen: Elektronische Rollläden in allen Räumen, die mühelos Privatsphäre und Lichtregulierung bieten.

Das uneinsehbare Grundstück, das von Natur umgeben ist, schenkt Ihnen eine seltene Ruhe und Geborgenheit. Hinter dem Haus finden Sie einen Carport mit Platz für zwei Autos sowie einen Schuppen, der praktischen Stauraum bietet.

Die Vorderseite des Hauses beeindruckt mit einer weiteren Terrasse und einer einladenden Rasenfläche – perfekt für Kinder, Gartenliebhaber oder einfach nur, um das Leben draußen zu genießen.

Das Haus wird über eine zentrale Gasheizung mit Warmwasserspeicher beheizt und mit Warmwasser versorgt (mit Unterstützung durch Solatthermie).

Dieser Bungalow ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem sich Träume verwirklichen, an dem man ankommt und sich sofort zuhause fühlt. Ein Ort, der Ruhe schenkt, Inspiration bietet und gleichzeitig den modernen Lebensstil auf eindrucksvolle Weise widerspiegelt.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre verzaubern!

Die Käuferprovision fällt nicht an.

Der Käufer trägt die Kosten für die Grunderwerbsteuer sowie die Notarkosten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Hamburger Stadtteil Volksdorf ist mitten im Grünen gelegen und zeichnet sich besonders durch die naturverbundene, familienfreundliche und sehr gut angebundene Lage aus. Diese Vorzüge machen Volksdorf zu einem der beliebtesten Stadtteile der Walddörfer. Der Stadtteil ist überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut und bietet eine hohe Lebensqualität für seine Bewohner.

Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Zentrum von Volksdorf in etwas 2 km Entfernung.

Ca. 5 Geheminuten entfernt steht Ihnen ein Demeter-Hof mit einem eigenen Hofladen zur Verfügung. Im Hofladen können Sie Hoferzeugnisse wie Fleisch, Gemüse und Brot in Bio-Demeter-Qualität erwerben. Der Hofladencafé lädt dazu ein auf der Sonnterrasse bei leckeren Kuchen aus dem hofeigenen Holzofenbäckerei und einer Kaffeespezialität zu verweilen. Die Tiere des Hofes Rinder, Schafe, Schweine und Gänse können das ganze Jahr lang jeden Tag besucht werden.

Für die Grundschule, Stadtteilschule Walddörfer sowie das Walddörfer Gymnasium müssen jeweils etwas 1,3 km zurückgelegt werden.

Die U-Bahn Haltestelle Buchenkamp ist in 10 Minuten fußläufig erreichbar. Es besteht zudem eine gute Anbindung über die Buslinie 375. Mit dem Auto ist man über die nahegelegene Autobahn A1 gut angebunden, was kurze Fahrzeiten in die Stadtmitte und zu anderen Stadtteilen ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer und Treppe zu OG

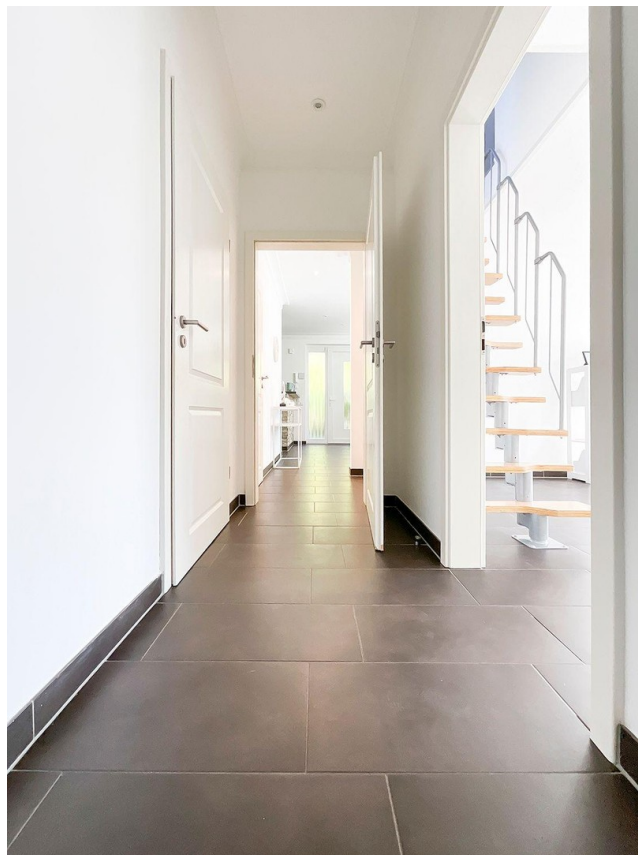


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Vollbad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Obergeschoss

Exposé - Galerie

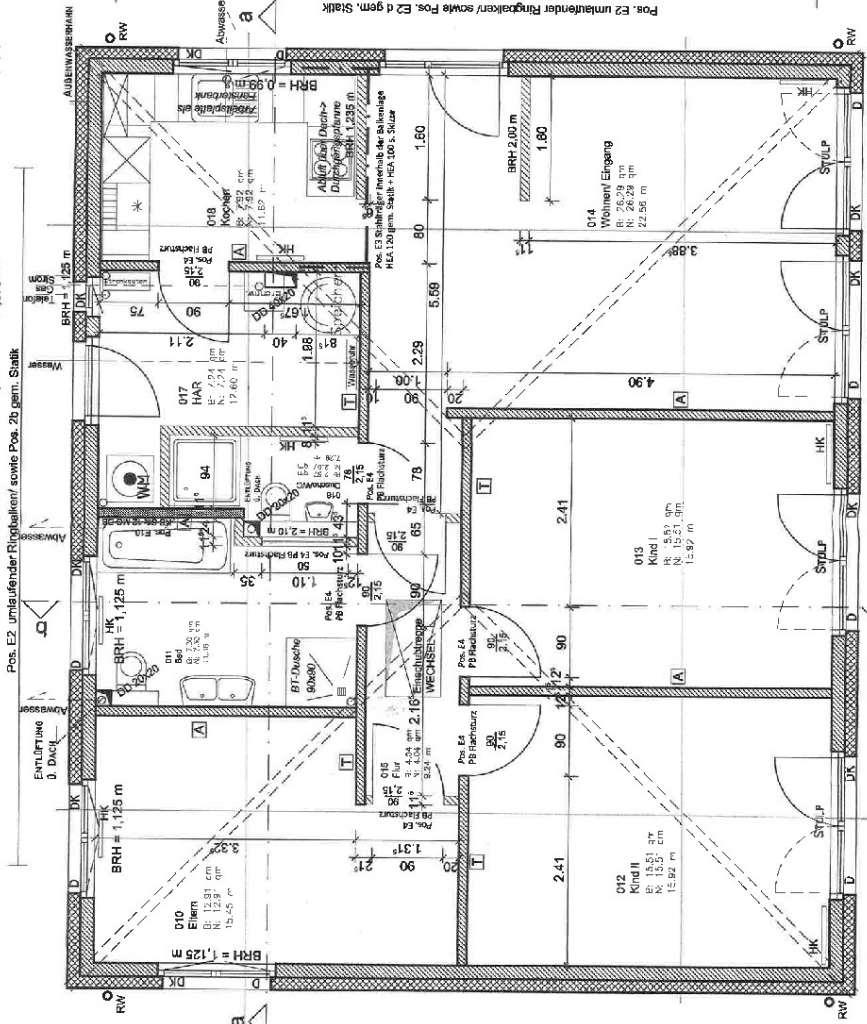
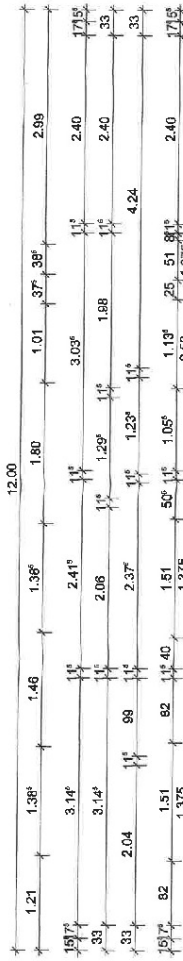


Exposé - Grundrisse

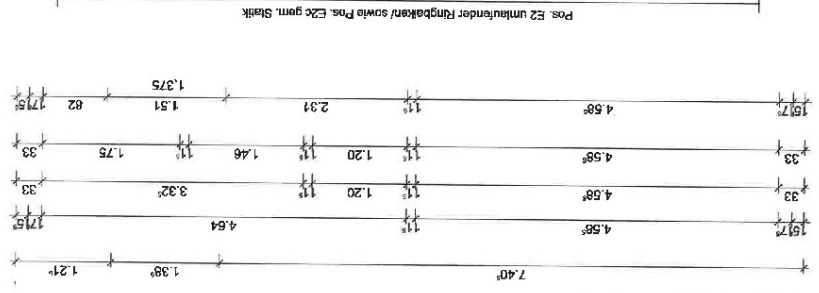
T = tragende Wand + 11,5 cm U-Schale
 1 Ø 12 oben und unten, keine Bligel

Pos. E 2ad umlaufender Stb.-Ringbalken in 1. Schaltung s. Stalk + Skizze + HTK-Schiene 2E 2Ø 12 innen / außen, Bligel Ø 6 / 15 cm

www.ohne-makler.net



1. Anmerkung: Alle Ausführungen haben den in Technik und dem gültigen DIN-Normen zu berücksichtigen und Befestigungen eher gem. an und statischen Erfordernissen auszuführen!
 2. sind Rohbaumaße und eht am Bau zu nehmen
 3. den Umfängen sind unverzüglich der
 4. auf andere Zeichnungen übertragen! Sämtliche
 5. zugehörigen Zeichnungen sind auf diesen
 6. Gr. alle Zeichnungen der ausführenden
 7. "K. REB")
 8. höher, Sturzflächen oder Öffnungsmaße bezuhen
 9. raumhöhenangaben sind incl. Putzabzug
 10. den der Durchhöhe erfolgt nach Montage der
 11. ik und nach Freigabe der Bauteile!



Pos. E2 umlaufender Ringbalken/ sowie Pos. E2c gem. Stalk

Pos. E2 umlaufender Ringbalken/ sowie Pos. E2c gem. Stalk

Allgemein

Exposé - Grundrisse

