

## Bönningstedt: Zentral gelegene Rotklinker-Doppelhaushälfte mit Potential

€319.000,- - ID: IM-15259 - Bönningstedt › Kreis Pinneberg - Doppelhaushälfte

┆ Einbauküche    ┆ Garage    ┆ Garten    ┆ Keller    ┆ Terrasse    ┆ Waschküche



Zimmer	5
Bäder	1
Grundstück	291 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 142 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 16 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Parkplatz	Einzelgarage am Haus
Heizung	Gas-Zentralheizung (2006, Brennwert, Viessmann)
Erbaut in	1981
Energiebedarf	152,4 kWh / (m <sup>2</sup> * a)
Courtage	6,25 % vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

#### Lage:

Die **Doppelhaushälfte** befindet sich in zentraler Lage von **Böningstedt** kurz hinter der Stadtgrenze zu Hamburg mit gutem Anschluss an die **A7** (Hamburg-Schnelsen und Quickborn) und die **AKN**. Mit dem PKW ist der Hamburger Flughafen in rund 15 Minuten und die Hamburger Innenstadt in 30 Minuten erreichbar. Die **hervorragende Anbindung** an diverse **Schulen und Kitas** macht die Lage insbesondere für **Familien mit Kindern** attraktiv, ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés in fußläufiger Entfernung.

#### Bauweise:

Das **Doppelhaus** wurde **1981** in solider Bauweise mit einer familiengerechten Aufteilung erstellt. Insgesamt stehen **5 Zimmer** mit ca. **142 m<sup>2</sup> Wohnfläche** im Erd-, Ober- und ausgebautem Dachgeschoss zur Verfügung. Der Vollkeller mit 4 Räumen (davon einer beheizt) verfügt über einen Außenzugang. Weitere Nutzfläche befindet sich in der Einzelgarage am Haus.

Beheizt wird die Immobilie über eine **Gas-Brennwert-Zentralheizung** (Viessmann, 2006) mit separater Warmwasserversorgung. Die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung im Kunststoffrahmen und stammen aus dem Baujahr.

#### Ausstattung:

Die Ausstattung umfasst folgende Einzelheiten:

- Funktionelle **Vollholz-Einbauküche** mit E-Herd und Cerankochfeld, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, blickhohem Backofen sowie Dunstablufthaube
- Funktionelles **Tageslicht-Vollbad** mit **separater Dusche** (Erweiterung um eine Gaube möglich)
- **Gäste-WC** im Eingangsbereich
- Offener Wohn-/Essbereich mit Echtholzparkett und Zugang zur ca. 16 m<sup>2</sup> großen Terrasse
- Offene Vollholztreppe zwischen den Geschossen
- Zu Wohnfläche ausgebauter Spitzboden
- **Vollkeller** mit 4 Räumen und Außenzugang
- PKW-**Einzelgarage** am Haus



## Zustand:

Die Ausstattung entspricht ausnahmslos dem Baujahr, dementsprechend stehen diverse Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten an:

- Von den Wänden und Decken die Tapete/Holzvertäfelung entfernen und erneuern oder verputzen und streichen
- Die Küche sowie die Bäder entfernen und erneuern
- Der Austausch sämtlicher Bodenbeläge

Weitere Arbeiten sind als **individuell** zu betrachten und sollten durch eine **Innenbesichtigung begutachtet** werden.

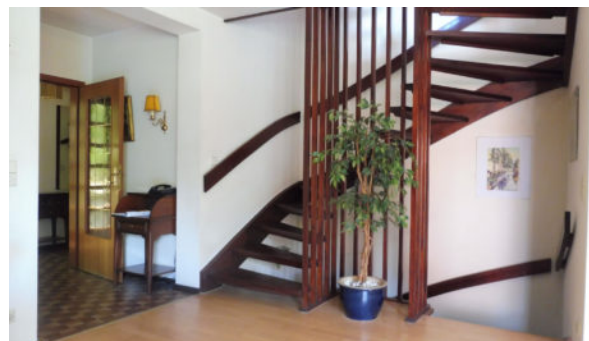
## Grundstück:

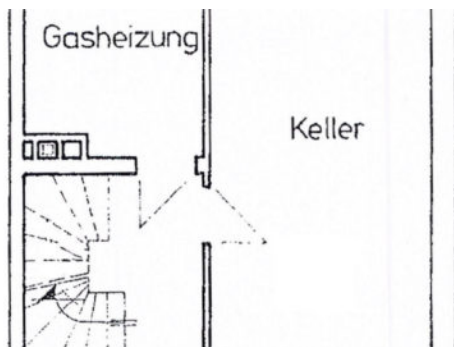
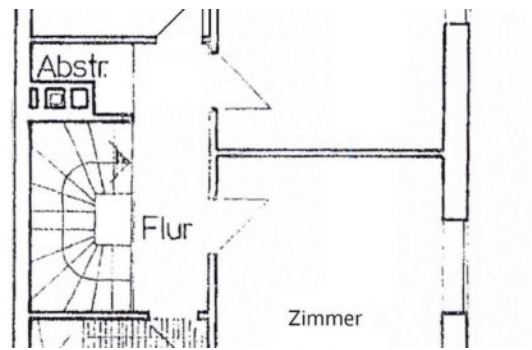
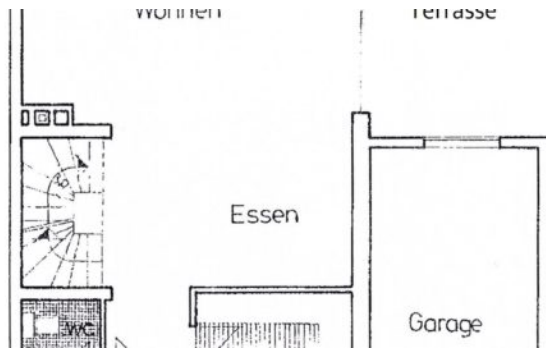
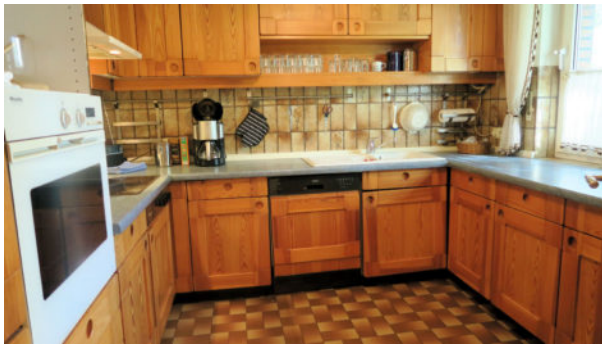
Das **291 m<sup>2</sup> große Grundstück** verfügt, neben der Immobilie und der Garage, über einen pflegeleichten Garten mit ausreichend Platz zum Entspannen und Spielen sowie einer erhöhten Terrasse.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

## Listing Gallery





## Standort



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/boeningstedt-zentral-gelegene-rotklinker-doppelhaushaelfte/>