

Eidelstedt: Moderne 4-Zi.-Doppelhaushälfte

€470.000,- - ID: IM-17475 - Eidelstedt › Hamburg - Doppelhaushälfte

┆ Einbauküche ┆ Garten ┆ Parkett



Wohnfläche:	ca. 112 m²
Nutzfläche:	ca. 25 m²
Baujahr:	2006
Grundstücksgröße:	ca. 339 m² (Teilung nach WEG)
Kaufpreis:	€ 470.000,-
Energiebedarf:	kwh (m²*a)
Courtage:	6,25 % zu zahlen vom Käufer inkl. Mwst.
Lieferung:	nach Vereinbarung

Lage: Das Haus liegt in einer von Anliegern genutzten Straße von Hamburg-Eidelstedt. Das Hamburger Stadtzentrum ist ca. 12 km entfernt und in ca. 15 – 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Anschluss an das HVV-Netz ist mit den nahe liegenden S-Bahn-Stationen Elbgaustraße S21+S3 und Halstenbek-Krupunder S3 als ideal zu bezeichnen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie das Eidelstedter Einkaufszentrum befinden sich in der näheren Umgebung. Auch jegliche Schultypen und diverse Freizeitangebote sind unweit von der familiengerechten Immobilie gelegen.

Bauweise: Die Doppelhaushälfte wurde **2006** in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) mit Walmdach und zwei Gauben erstellt und durch den Eigentümer stets instand gehalten. Sie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gasbrennwert-Therme (Buderus mit sep. Warmwasseraufbereitung). Das Haus besticht durch die klare Raumaufteilung und den guten Schnitt.

Energiewert:

kWh (m² a) – Bedarfsausweis

Grundstück: Das liebevoll angelegte Grundstück ist blickgeschützt und ist von außen nur über eine Gartenpforte erreichbar. Die Grundstücksgröße beträgt **ca. 339m²** (Gesamtgrundstück 678 m² / Anteil ½)

Ausstattung: Das Haus ist sehr gepflegt und modern eingerichtet. Auf folgende Ausstattungsdetails möchten wir gern hinweisen:

- Komplette cremefarbene Einbauküche mit Cerankochfeld, blickhohem Backofen, Spülmaschine, Kühl-/ Gefrierkombi und div. Ober- und Unterschränke (Bosch + NEFF-Geräte)
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit drei Zugängen auf die Terrasse und den Garten
- Massivholz-Parkett (Eiche, gewachst) im Wohnzimmer
- Gäste-WC
- Tageslicht-Vollbad zzgl. Dusche mit Echtglasabtrennung
- Ausbaufähiger Spitzboden
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Pkw-Stellplatz
- Umlaufende rot gepflasterte Terrasse
- Gartenschuppen

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/eidelstedt-moderne-4-zi-doppelhaushaelfte/>