

Hamburg-Groß Flottbek: Endreihenhaus in kinderfreundlicher und begehrter Wohnlage

€639.000,- - ID: IM-20424 - Groß Flottbek › Hamburg - Endreihenhaus › Haus

- ┆ Einbauküche
- ┆ Garten
- ┆ Kamin
- ┆ Keller
- ┆ Parkett
- ┆ Stäbchenparkett
- ┆ Terrasse
- ┆ Dachterrasse
- ┆ Waschküche



Zimmer	4.5
Bäder	1
Grundstück	291 m ²
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Nutzfläche	ca. 45 m ²
Heizung	Zentralheizung (Nachtspeicherstrom)
Erbaut in	1959
Lage	Sackgasse
Energiebedarf	158 kWh / (m ² * a)
Courtage	6,25 % vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

Lage:

Im beliebten **Elbvorort Groß-Flottbek** liegt diese Reihenhauswohnanlage in besonders familienfreundlicher Umgebung.

Aufgrund seiner Nähe **zur Elbe** und den zahlreichen **Parkanlagen** gehört dieses Wohngebiet zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt. Die **Waitzstraße** bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants. Jegliche **Schultypen**, **Kindergärten** und **Freizeitangebote** – Kino (UCI), Golf, Tennis und Hockey befinden sich in der näheren Umgebung. Die **S-Bahnhöfe Othmarschen** und **Klein Flottbek** (direkte Anbindung an die Hamburger City) sind gut zu erreichen. Der Anschluss an die Autobahn (A7) ist unmittelbar gegeben.

Bauweise:

Das solide, hell verputzte zweigeschossige **Reihenhaus** mit ausgebautem Dachgeschoss und **Vollkeller** wurde **1959** in konventioneller Bauweise erstellt. Die Immobilie befindet sich am Ende eines Ensembles aus 5 Häusern. Über dem großzügigen Wohnzimmer liegt eine Dachterrasse mit Blick über die Nachbargärten. Beheizt wird das Haus durch eine Zentralheizung mit Nachtspeichertechnik.

Größe:

Das Haus verfügt über **4 ½ Zimmer** mit einer **Wohnfläche** von insgesamt **ca. 111 m²** sowie **ca. 45 m² Nutzfläche** im Vollkeller.

Ausstattung:

Bei dieser Immobilie möchten wir folgende Details besonders hervorheben:

- 36 m² großer Wohn-/ Essbereich mit **Kamin**
- **Nolte-Einbauküche** mit Miele-Elektrogeräte (2006).
- Modernes **Duschbad** mit Echtglas-Duschabtrennung und Handtuchheizung (2006)

- Separates **WC**
- Großzügiger **Sonnenbalkon** (ca. 15 m²)

Modernisierungen:

Folgende grundlegende Modernisierungsarbeiten wurden durchgeführt:

- Bis zur Sohle isolierte und gedämmte Kellerwände (2014)
- Dach eingedeckt und gedämmt (2008)
- Wärmedämmung der Außenwände (1987)

Grundstück:

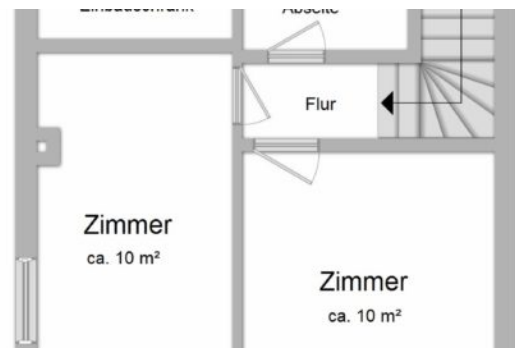
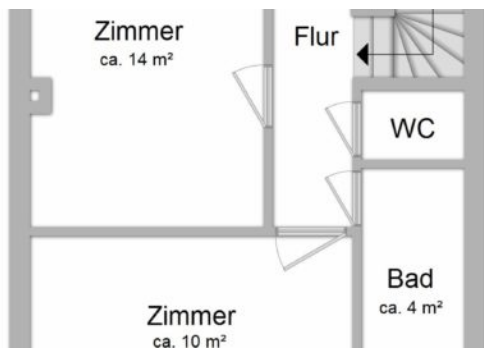
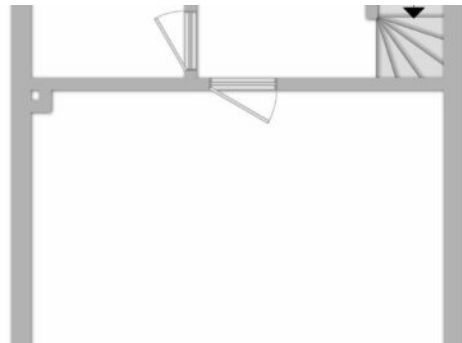
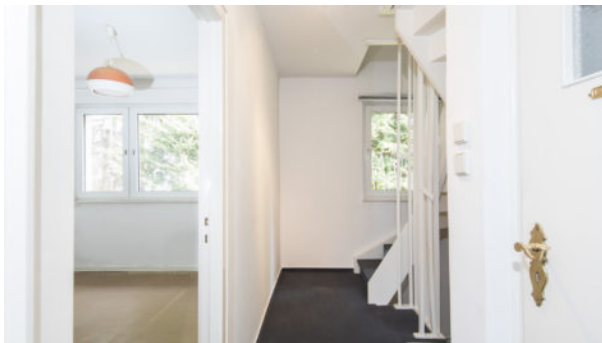
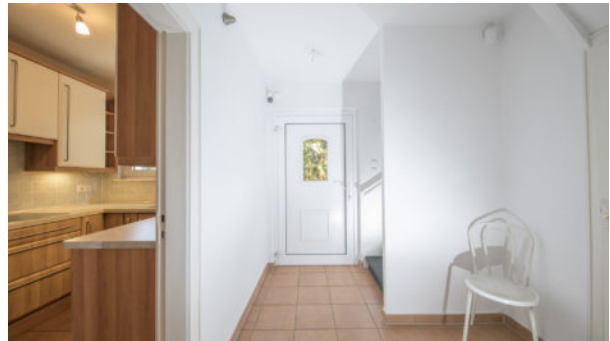
Das **291 m²** große Grundstück ist nach **Westen** ausgerichtet und **sehr sonnig**. Der um eine Magnolie gestaltete Garten ist hübsch angelegt und bietet ausreichend Platz zum Spielen und Entspannen. Seitlich vom Haus befindet sich eine Stellfläche für ein Gartenhaus oder Fahrradschuppen.

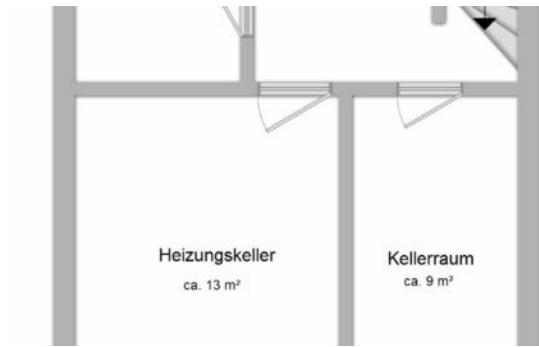
Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

Listing Gallery



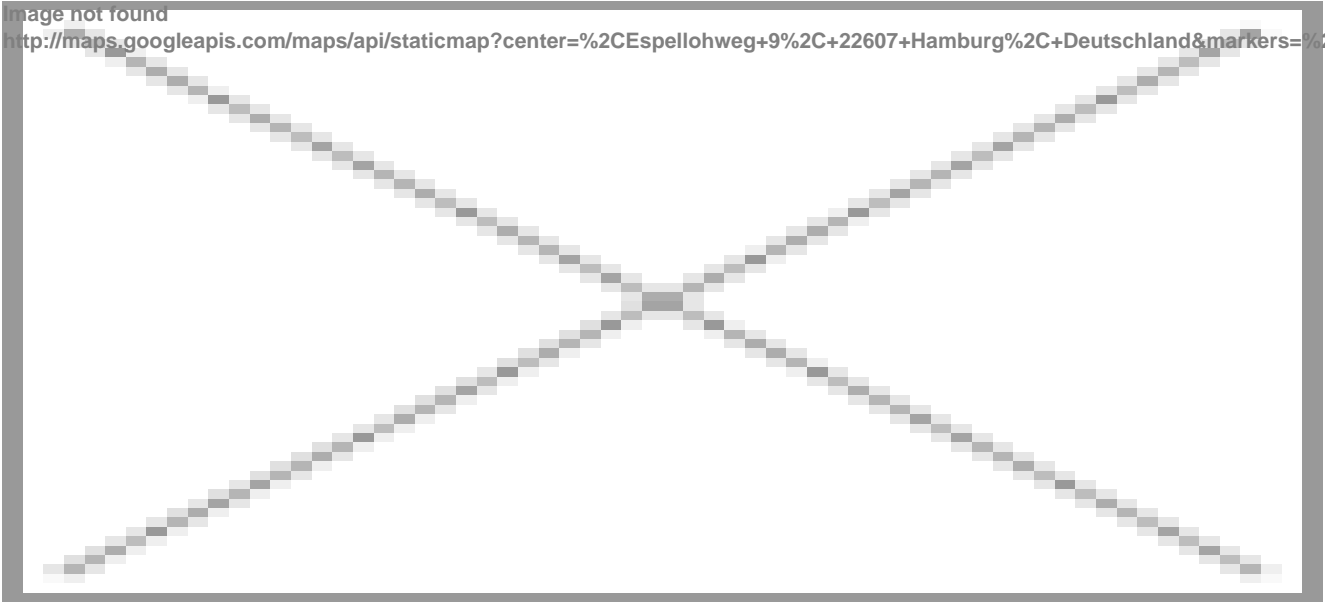




Standort

Image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CEspellohweg+9%2C+22607+Hamburg%2C+Deutschland&markers=%2CEspellohweg+>



Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/hamburg-gross-flottbek-teilmodernisiertes-endreihenhaus-in-begehrter-wohnlage/>