

## Hamburg-Sülldorf: Ruhig gelegenes 5-Zimmer Reihenhaus mit Modernisierungsbedarf in der Wittland- Siedlung

Verkauft - ID: IM-19533 - Hamburg › Sülldorf - Reihenhaus

┆ Einbauküche    ┆ Garten    ┆ Keller    ┆ Rollläden    ┆ Terrasse



Zimmer	4.5
Bäder	1
Grundstück	124 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>
Heizung	Elektroheizung
Erbaut in	1960
Lage	ruhige Sackgasse
Energiebedarf	174,8 kWh / (m <sup>2</sup> * a)
Courtage	6,25 % vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

### Lage:

**Sülldorf** gehört zu den **Elbvororten** und erfreut sich aufgrund seiner attraktiven Lage bei Jung und Alt steigender Beliebtheit. Einerseits genießt man den dörflichen Charakter und die unmittelbare Nähe zum **Forst Klövensteen** und dem **Freibad** und **Waldpark Marienhöhe**, andererseits die Elbvororte und die **Elbe**. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel liegt mit dem S-Bahnhof *Sülldorf* und einer Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung. **Einkaufsmöglichkeiten** sowie **Kindergarten und Schule** liegen in direkter Umgebung.

### Bauweise:

Die Immobilie wurde **1960** in solider Bauweise mit Satteldach und Vollkeller erstellt und befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen Zustand**. Beheizt wird das Haus über eine funktionelle Elektroheizung. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut und über eine herkömmliche Treppenführung begehbar. Die Fenster wurden größtenteils bereits erneuert.

### Grundstück:

Real geteiltes Grundstück mit **124 m<sup>2</sup>** in **Süd-Ausrichtung** mit Terrasse und anschließender Rasenfläche. Zudem besteht ein ca. 43 m<sup>2</sup> großer Miteigentumsanteil an diversen Gemeinschaftsflächen, u.a. einem Parkplatz für ca. 18 PKW in unmittelbarer Nähe.

### Ausstattung:

Die Ausstattung des Hauses entspricht weitestgehend dem Baujahr und bedarf einer grundlegenden Modernisierung. Folgende Details möchten wir besonders hervorheben:

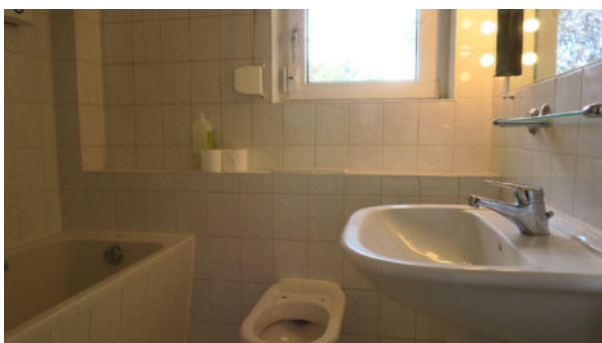
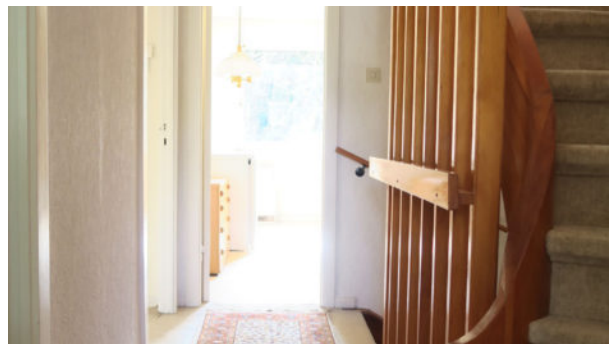
- Funktionelle Einbauküche
- Funktionelles **Vollbad** im Obergeschoss
- **Gäste-WC** im Erdgeschoss
- **Elektrische Rollläden** und Markise
- Studiozimmer im ausgebauten Dachgeschoss mit Wasseranschluss
- **Vollkeller** mit Waschküche

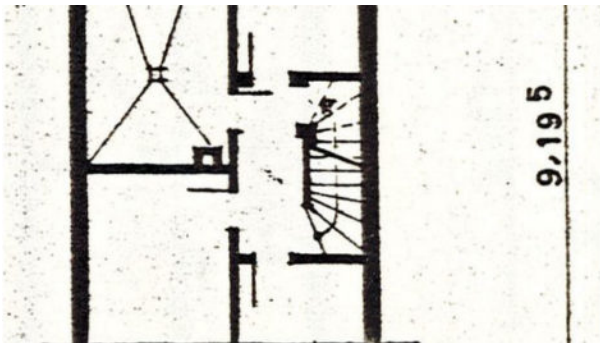
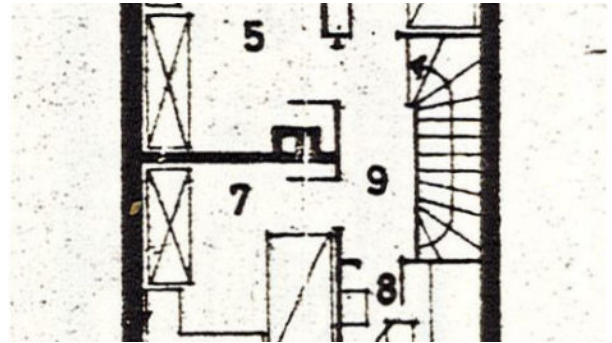
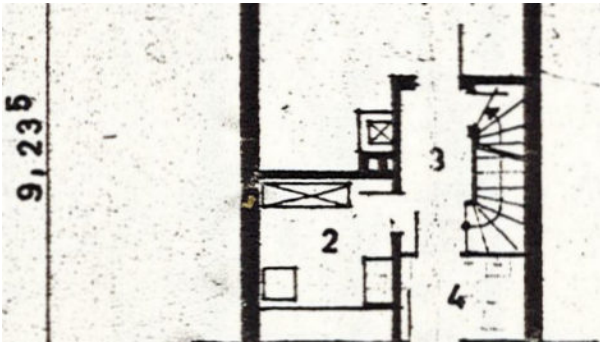


Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

## Listing Gallery

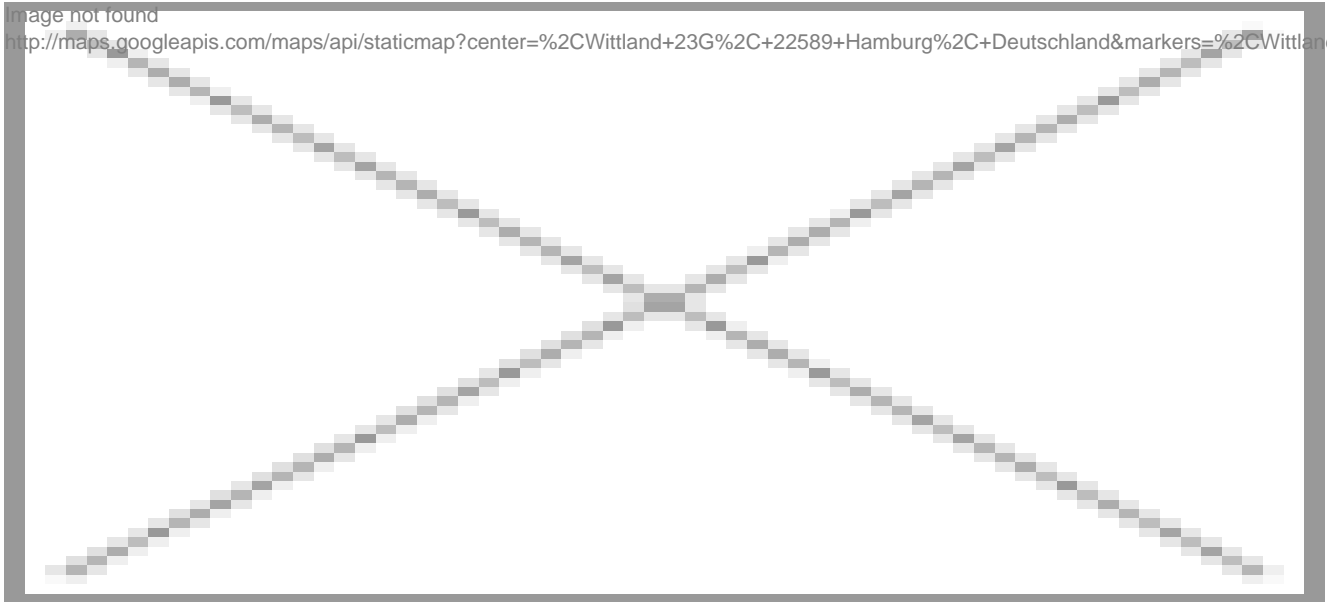




Standort

image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CWittland+23G%2C+22589+Hamburg%2C+Deutschland&markers=%2CWittland+23G%2C+22589>



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/hamburg-suelldorf-reihenhaus-in-der-wittland-siedlung-mit-potential/>