

Gut geschnittenes Endreihenhaus in familienfreundlicher Lage!



Immo ID: 7869

22359 Hamburg / Volksdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5922
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenend
Baujahr	1958
PLZ	22359
Ort	Hamburg / Volksdorf
Stadtteil	Volksdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	113,00m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	354,00 m ²
Maklercourtage	3,15%
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel

Beschreibung

Im Jahre 1958 wurde dieses Endreihenhaus in massiver Bauweise mit Vollkeller, zwei Vollgeschossen und einem Spitzboden errichtet. Der Spitzboden wurde nachträglich ausgebaut und zwei Räumlichkeiten wurden zur wohnlichen Nutzung erstellt. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung. Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Heizungsanlage. Die Heizungsanlage befindet sich im Keller des Hauses sowie ein Hobby- und ein Vorratsraum. Die Holzfenster des Hauses sind isolierverglast.

Das ca. 354 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt, vollständig umzäunt und von der Straße der Siedlung elegant abgewandt. Die Terrasse und der Hintergarten sind nach Nordosten ausgerichtet. Ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden ist ein kleines Gartenhäuschen. Über eine Außentreppe kann man den Keller des Hauses erreichen.

Angaben zum Energieausweis: wurde beantragt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohnstraße im nordwestlichen Teil von Volksdorf. Die Nachbarbebauung ist überwiegend geprägt von Reihen- und Einzelhäusern im gehobenen Wohnwert. Die Entfernung zum Einkaufsgebiet sowie zu der U-Bahnstation Volksdorf, beträgt etwa 10 Gehminuten. Grundschule und Gymnasium Buckhorn liegen ebenfalls nur etwa 10-12 Gehminuten entfernt. Das Naturgelände Teichwiesen oder das sogenannte Timmermoor liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Volksdorf ist ein äußerst gefragter Villenvorort der Hamburger Walddörfer.

Ausstattung

Das hier zum Verkauf stehende Endreihenhaus verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von rund 113 m² inkl. des Spitzbodens. Durch den hellen Eingangsbereich gelangen Sie direkt zum Wohn- und Esszimmer sowie zu der Küche. Das Gäste-WC wurde zwischenzeitlich erneuert. Die Küche verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm und bietet ausreichend Platz für Abstell- und Arbeitsfläche. Im Wohn- und Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten und dem Blick in den Garten. Die nach Nordosten ausgerichtete Terrasse bietet genug Platz zum Verweilen. Durch den idealen Zuschnitt des Erdgeschosses wird ein familiäres Miteinander gewährleistet. Über eine Holzterrasse wird das Dachgeschoss des Endreihenhauses erreicht. Von dort aus gelangen Sie durch den Flur in alle Räumlichkeiten. Zwei helle und geräumige Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Vollbad mit Badewanne stehen hier zur Verfügung. Der Spitzboden ist nachträglich ausgebaut worden und über eine Holzterrasse zu erreichen. Insgesamt handelt es sich um ein geräumiges Endreihenhaus in zentraler, familiengerechter Lage!

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øfamilienfreundliche Lage
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- Øpflegeleichtes Grundstück

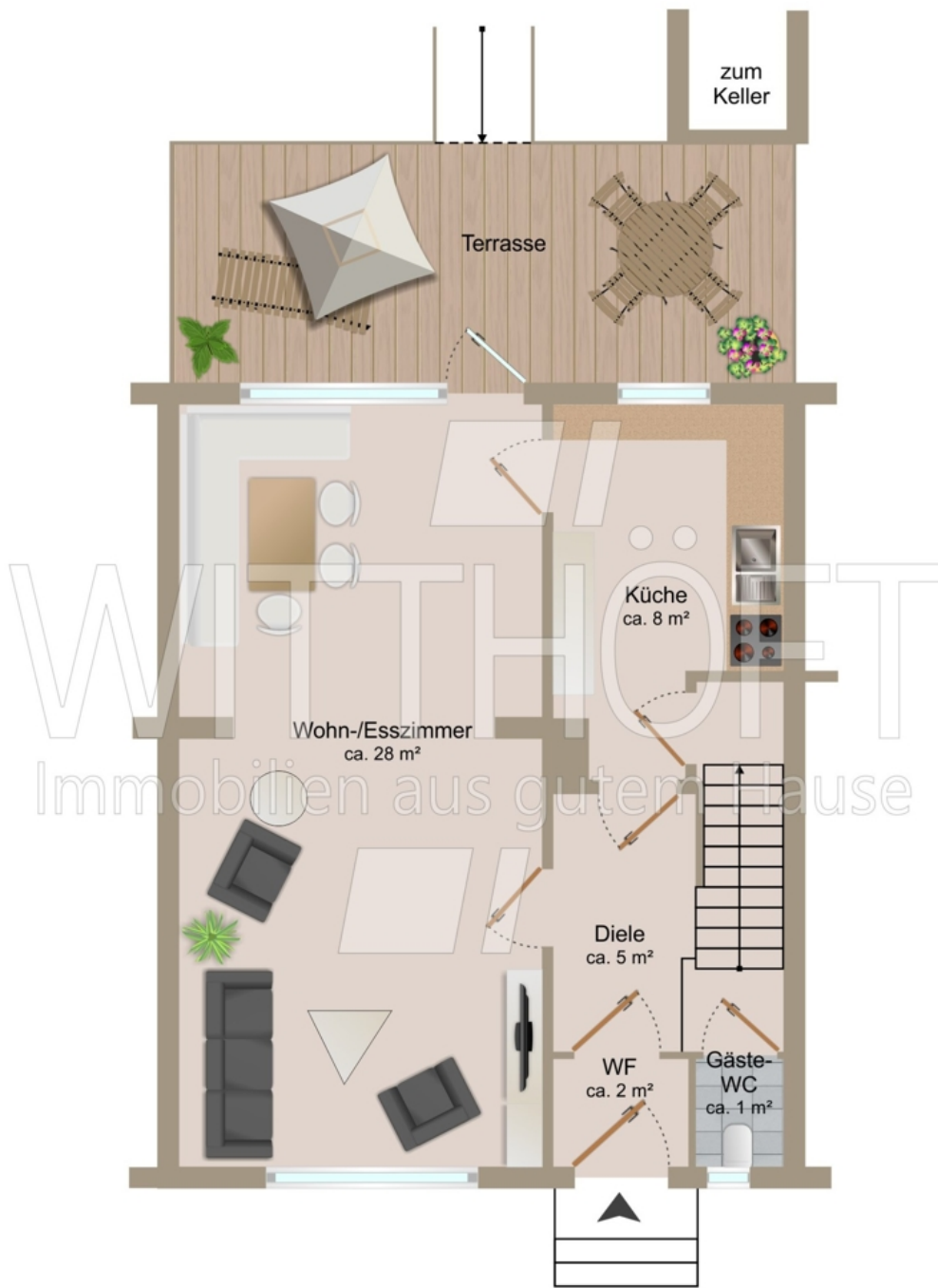
sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Das Objekt wird Sie überzeugen!

Bildergalerie

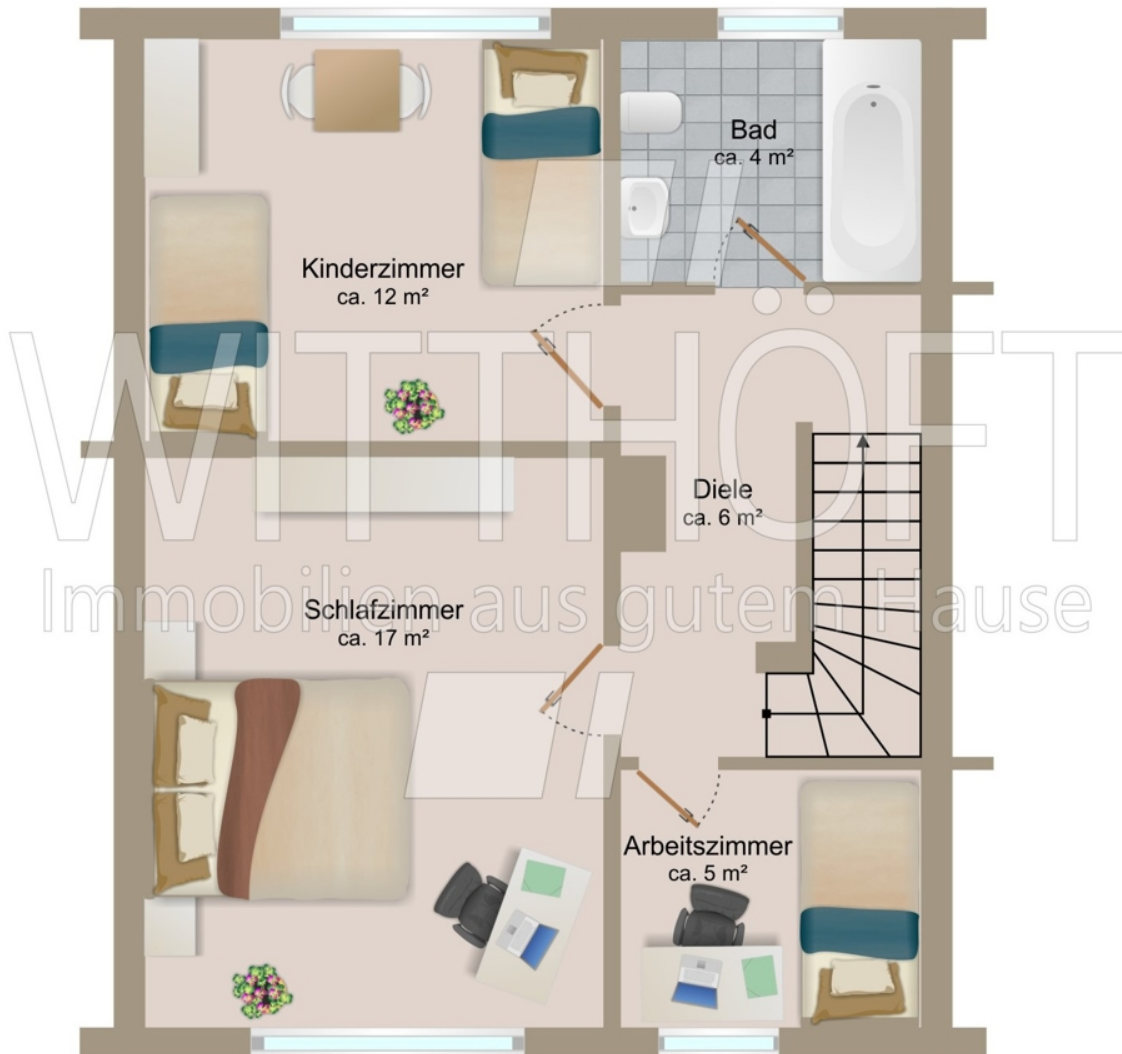
Hausansicht



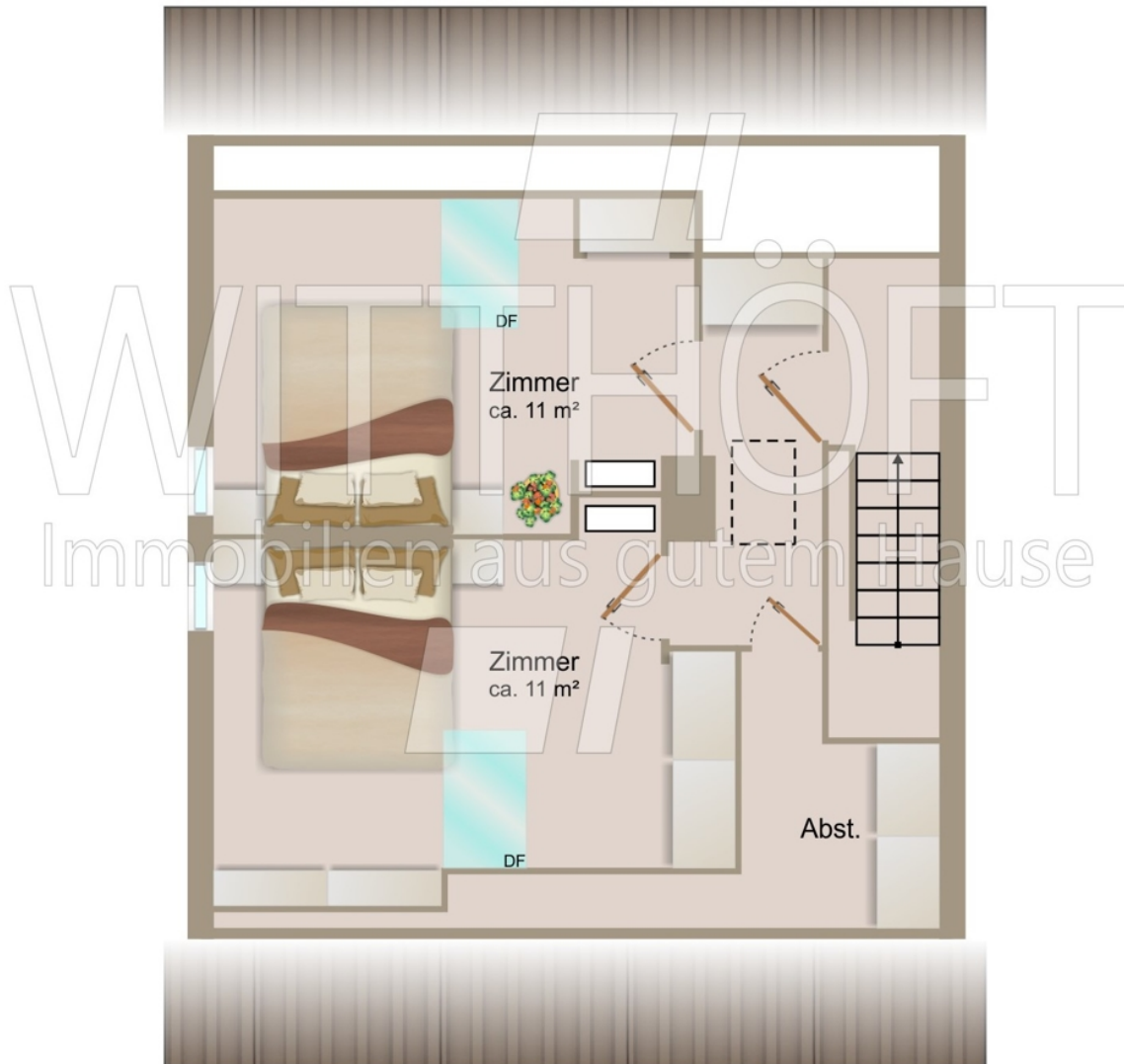
Grundriss Erdgeschoss



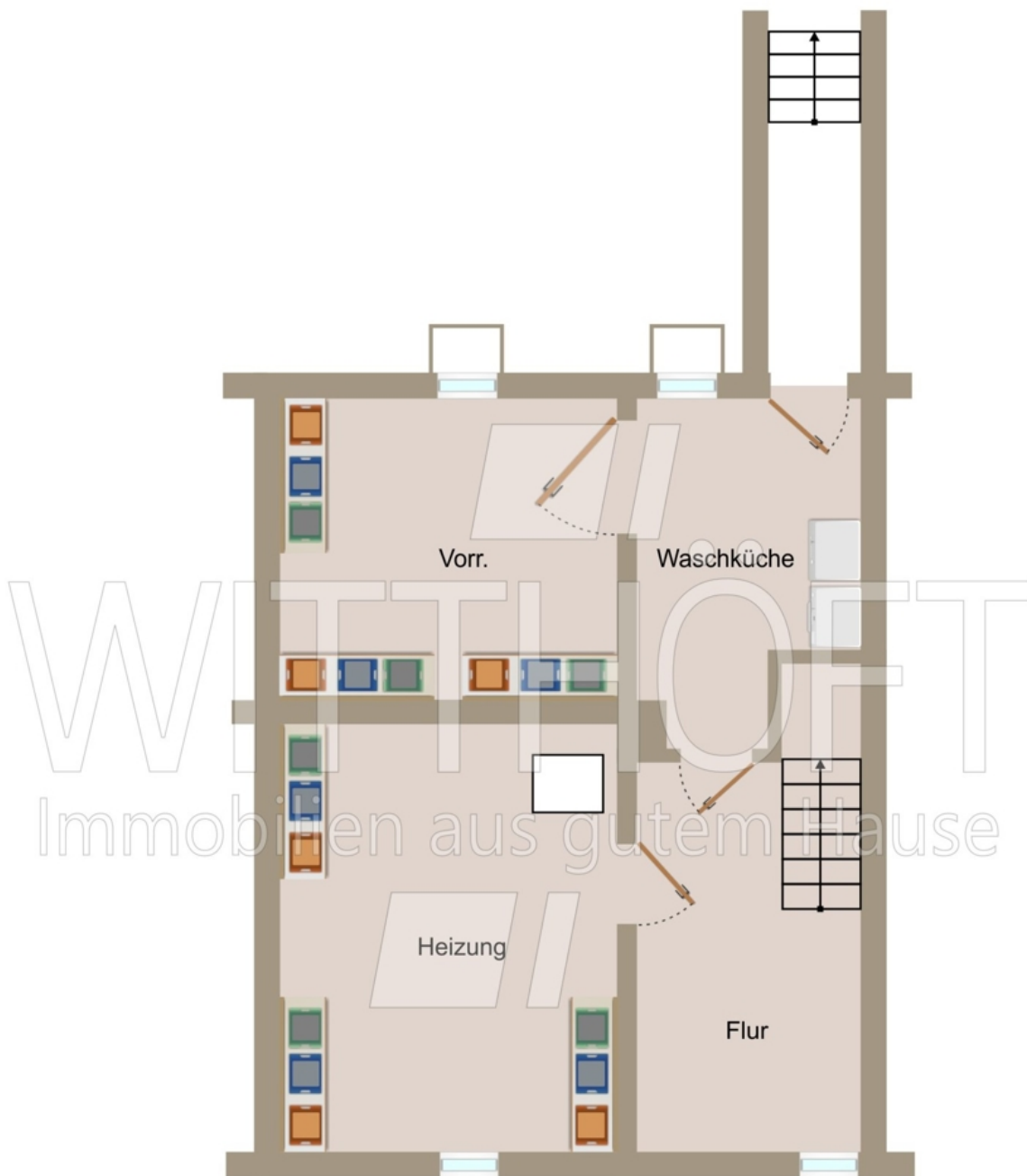
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Spitzboden



Grundriss Keller



Flur Erdgeschoss



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Küche



Gäste WC



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Zimmer Spitzboden



Zimmer Spitzboden



Hausansicht hinten



Gartenansicht



Straßensicht



Spielplatz



Lageplan





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.