



4-Zimmer Mittelreihenhaus in beliebter Lage von Poppenbüttel – Grenze Wellingsbüttel/Hummelsbüttel

Immo ID: 7815

22391 Hamburg-Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5895
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenmittel
Baujahr	1957
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	101,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	379,00 m ²
Kaufpreis	345.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	19.02.2030
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel
Baujahr (laut Energieausweis)	1957

Beschreibung

Dieses Mittelreihenhaus wurde mit insgesamt fünf weiteren Reihenhäusern im Jahre 1957 mit Vollkeller errichtet. Es verfügt über zwei Vollgeschosse und einem ausgebauten Dachgeschoss. Die Wohnfläche inklusive Wintergarten beträgt ca. 101 m² - allerdings befindet sich der Wintergarten in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine im Keller des Hauses befindliche Ölzentralheizungsanlage mit zentraler Warmwasserversorgung. Die überwiegend in weiß gehaltenen Fenster (Kunststoff) wurden bereits schon einmal erneuert (Anfang 2000). Das für ein Mittelreihenhaus ziemlich große Grundstück mit insgesamt 379 m² hat eine erstklassige Südwestausrichtung. An der Grundstücksgrenze befindet sich eine Einzelgarage.

Angaben zum Energiepass:
B-Öl-225,60kWh-G

Lage

Diese Wohnlage ist äußerst beliebt und vereint die Vorzüge bester Infrastruktur einer Großstadt mit idyllischer Natur. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. An der Alten Landstraße verläuft die Buslinie 179 zum U- und S-Bahnhof Ohlsdorf, sodass die Hamburger City in 20 Minuten zu erreichen ist. In die andere Richtung gelangt man in fünf Stationen zum Bus- und S-Bahnhof Poppenbüttel - eine Busstation davor - das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ). Öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten und renommierte Schulen sind im näheren Umfeld bequem erreichbar. Ein ausgesprochen hoher Freizeitwert durch die unmittelbare Nähe des schönen Alsterlaufes und der zahlreichen Freizeitangebote wie Golfen, Tennis, Hockey etc. ist hier bestens gegeben.

Ausstattung

Die Ausstattung des gesamten Hauses kann als recht gepflegt bezeichnet werden - allerdings sollten wohl einige Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafbereichen sowie eine Küche und das Gäste-WC erneuert werden.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit dem übergehenden Wintergarten, die Küche, ein Flur/-Dielenbereich sowie das Gäste-WC.

Über eine geschlossene Holzterrasse lässt sich das Obergeschoß erreichen, wo sich ein großes und ein kleineres Schlafzimmer und ein Duschbad mit weißen Wand- und Bodenfliesen befindet.

In das Dachgeschoss führt ebenfalls eine geschlossene Holzterrasse. Das hier befindliche Studio hat eine sehr angenehme Größe.

Im Keller befinden sich ein Hobbyraum, ein Heizungsraum, der Kellerflur und ein kleiner Duschbereich.



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646373

E-Mail: [julia.strzecki\(at\)witthoeft.com](mailto:julia.strzecki(at)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.