



neuwertiges Haus mit 7 Zimmern und Doppelgarage – Energieeffizienz A

Immo ID: 8001

22397 Hamburg-Ohlstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5988
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	2020
PLZ	22397
Ort	Hamburg-Ohlstedt
Stadtteil	Ohlstedt
Land	Deutschland
Wohnfläche	260,00m ²
Anzahl Zimmer	7
Kaufpreis	1.925.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse A
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	02.07.2029
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Erdwaerme

Beschreibung

Das Gebäude wurde 2020 in massiver Bauweise errichtet und verfügt somit sowohl über die neuste Technik als auch über eine optimale Energieeffizienz.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdwärme - selbstverständlich als Fußbodenheizung. Die Kunststofffenster sind dreifachverglast. Gesichert ist das Haus durch eine Alarmanlage, die an eine Sicherheitsfirma angeschlossen ist. Das gesamte Lichtkonzept wurde von der Firma Lichtja erstellt und installiert.

Die große Doppelgarage grenzt direkt ans Haus und ist über den Hauswirtschaftsraum erreichbar.

Der Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor.

Lage

In naturschöner Lage von Wohldorf-Ohlstedt befindet sich in einer sehr ruhigen Nebenstraße das hier zum Verkauf stehende Objekt. Herrliche Wanderwege für ausgedehnte Spaziergänge sowie weitere, zahlreiche Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Grundschule sowie ein Gymnasium. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am U-Bahnhof Ohlstedt, wo zweimal wöchentlich ein Wochenmarkt stattfindet. Alternativ steht Ihnen das reichhaltige Angebot an Supermärkten rund um den U-Bahnhof Hoisbüttel zur Verfügung. Beide Bahnhöfe sind in ca. 4-6 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Das über die Grenzen hinaus bekannte Alstertal-Einkaufszentrum erreichen Sie in ca. 10 bis 15 Autominuten.

Ausstattung

Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend modern und hochwertig. Das Haus verfügt insgesamt über drei Badezimmer.

Die Gaultschküche ist mit Mielegeräten ausgestattet.

Der Eingangs- und Wohnbereich mit Küche ist mit hochwertigen, großflächigen Keramikfliesen ausgelegt, die Schlaf- und Kinderzimmer mit hellem, hochwertigem Vinylbelag in Holzoptik.

Das Gästebad und das Kinderbadezimmer ist in modernen Grutönen gehalten, das geräumige Elternbad in Sandtönen. Hier befindet sich Platz für eine noch zu installierende Sauna.

Die Verkäufer wünschen eine Übergabe Ende 2025 / Anfang 2026.



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Claudia Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 69

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