



Bungalow auf uneinsehbarem Grundstück in ruhiger Lage

Immo ID: 7951

22397 Hamburg / Lemsahl-Mellingstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5963
Objektart	Haus
Objektyp	Bungalow
Baujahr	1978
PLZ	22397
Ort	Hamburg / Lemsahl-Mellingstedt
Stadtteil	Lemsahl-Mellingstedt
Land	Deutschland
Wohnfläche	136,22m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	1.006,00 m ²
Kaufpreis	595.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Energieverbrauch	175,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	07.08.2034
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel

Beschreibung

Der sehr gelungene, teilunterkellerte Bungalow wurde in Fertigbauweise mit massiven Vormauerstein und flachgeneigtem Walmdach errichtet. Die Außenwände sind im Erdgeschossbereich mit einem hellen Klinker versehen. Die Holzfenster sind isolierverglast und mit manuell bedienbaren Außenrollläden versehen. Beheizt wird das Gebäude über eine Ölheizung (Bj. 2007). Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls zentral über die Heizungsanlage. Eine Garage für einen PKW-Stellplatz ist vorhanden.

Das rund 1.006 m² große Grundstück ist pflegeleicht, aber liebevoll angelegt. Eine großzügige Terrasse ist vorhanden. Im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich zusätzlich ein Pool, der mit wenigen Griffen instandgesetzt werden kann.

Angaben zum Energieausweis:
V-Öl-175 kWh-F

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt. Nahe des sogenannten „Spechtorts“ finden Sie weitläufige Naturschutzgebiete (das Wittmoor, den Duvenstedter Brook, den Wohldorfer Wald sowie das Rodenbeker Quellental) in denen Sie hervorragend spazieren, wandern, joggen oder Radfahren können. Eine schöne Alternative hierzu bietet zudem der Alsterwanderweg, welchem Sie bis in die Innenstadt folgen können. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. So kann man entweder zu Fuß zum Tannenhof, oder mit dem Fahrrad in Richtung Duvenstedter Kreisel, wo sich jegliche Einzelhandels-geschäfte, Restaurants und Cafés befinden, oder ca. 10 Minuten mit dem Auto in das überregional bekannte Alstertal Einkaufszentrum fahren, welches keine Wünsche offen lässt. Auch an Freizeitangeboten mangelt es in diesem Gebiet nicht. Sportmöglichkeiten wie Reiten, Tennis, Golf am Treudelberg und den Lemsahler Sportverein mit einem großen Angebot erreichen Sie innerhalb weniger Minuten. Eine neue Kita wurde direkt in dem Wohngebiet in ca. 150 m Entfernung eröffnet. Die Grundschule sowie anerkannte, weiterführende Schulen sind im nahen Umfeld gegeben. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 150m zu erreichen mit Verbindungen in Richtung Poppenbüttel und Duvenstedt. Mit dem Auto erreichen Sie in nur 20 Minuten den Hamburger Flughafen.

Ausstattung

Dieser 5-Zimmer-Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von rund 136 m² und weiterer Nutzfläche im Keller. Das Gebäude ist teilunterkellert und enthält einen Heizungsraum, einen Wasch-/ Vorratsraum sowie einen Hobbyraum.

Der geflieste Eingangsbereich verbindet die jeweiligen Räumlichkeiten miteinander. Der großzügige Wohn- / Essbereich (circa 66 m²) ist mit Teppichfußboden ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten und einen schönen Blick in den Garten. Vom Wohnzimmer wird die Terrasse sowie der großzügige Garten des Hauses erreicht. Die Küche ist mit einem vollständigen, allerdings älteren Einbauprogramm ausgestattet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich vier Schlafzimmer sowie ein Vollbad und ein Gäste-WC. Drei der vier Schlafzimmer haben direkten Zugang zu der sonnigen Terrasse.

Insgesamt handelt es sich um ein großzügigen Bungalow in familiengerechter Lage!

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten

Øfamiliengerechte, ruhige Lage

Øgroßzügiges, pflegeleichtes Grundstück

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



Bildergalerie



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.