



sehr gepflegtes Haus für junge Familie

Immo ID: 8065

22359 Hamburg-Volksdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	6020
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenhaus
Baujahr	1964
PLZ	22359
Ort	Hamburg-Volksdorf
Stadtteil	Volksdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	100,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	465.000,00 €
Hausgeld	259,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	137,90 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	22.03.2018
Warmwasser enthalten	Ja

Beschreibung

Das zweigeschossige Reihenhaus wurde ca. 1964 errichtet. Es ist voll unterkellert. Das Dachgeschoss wurde Anfang der 1980er Jahre gedämmt und ausgebaut.

Die Kunststofffenster sind überwiegend aus dem Jahr 1979. Im Wohnzimmer verfügen diese über elektrische Rollläden.

Beheizt wird das Haus durch eine Ölheizung, die ebenfalls das Warmwasser aufbereitet. Diese ist aus dem Jahr 1981.

Nach Süden gelegen befindet sich die Terrasse mit elektrischer Markise sowie der große Balkon im Obergeschoss. Die Rasenfläche hinter der Terrasse ist eine Gemeinschaftsfläche.

Diverse Unterhalts- und Versicherungskosten trägt die Gemeinschaft der beiden Hauszahlen gesamt, wofür ein Wohngeld von derzeit € 259,- erhoben wird. Der Eigentümer des Hauses muss lediglich Heiz- und Stromkosten sowie Internet/TV und Hausratversicherung selbst direkt aufbringen muss.

Ein Stellplatz gehört zu dem Haus.

Ein aktueller Energieausweis ist bereits beantragt und kann in Kürze nachgereicht werden.

Lage

Das Haus befindet sich im nördlichen Teil von Volksdorf. Diverse Kitas, die Grundschule und das Gymnasium Buckhorn befinden sich ebenso in der Nähe, wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die U-Bahn Station Hoisdüppel ist bequem zu Fuß erreichbar.

Volksdorf bietet ein vielseitiges Angebot der Sport- und Freizeitgestaltung, wie z.B. Reiten, Schwimmen und Tennis sowie das Naherholungsgebiet Volksdorfer Wald oder an der Lottbek.

Insgesamt ist die Infrastruktur Volksdorfs durch die erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten sowie das Angebot von zahlreichen Restaurants im Ortskern, dem Volksdorfer Wochenmarkt, einem Kino sowie einem öffentlichen Schwimmbad hervorragend.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses wurde im Laufe der Zeit ständig erneuert. Der Windfang mit Garderobe sowie der Flur und die Küche sind hell gefliest. Im Wohn-/Esszimmer wurde modernes, helles Parkett verlegt.

Die Küche ist mit einem Einbauprogramm mit weißen Fronten und einer Granitarbeitsplatte sowie mit sämtlichen elektrischen Geräten versehen.

Durch die zweigeschossige Bauweise befinden sich im Obergeschoss keine Schrägen in den Zimmern, was die Möblierung vereinfacht. Die beiden großzügigen Schlafzimmer sind mit Teppichauslegeware versehen, die ein neuer Eigentümer voraussichtlich austauschen wird. Das Zimmer mit Balkon war ursprünglich in zwei Kinderzimmer aufgeteilt. Dies ließe sich wieder realisieren. Das Badezimmer mit Badewanne ist, wie auch das Gäste-WC im Erdgeschoss - hell gefliest.

Über eine feste Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, wo sich ein sehr großer Raum befindet, der in der Vergangenheit als Schlaf- und Arbeitszimmer genutzt wurde, da er mit einer Grundfläche von ca. 33 m² ausreichend Raum für beides bietet. Hier befinden sich bereits Einbauschränke.

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.