

Doppelhaushälfte in Hamburg

**Traumhafte Doppelhaushälfte -
gepflegter Garten und Tiefgaragenplatz
in TOP Lage von Heimfeld**



Objekt-Nr. DC-NOR5889

Doppelhaushälfte

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Marc-Alexander Wünsche
Telefon: 0171 6290024
Mobil: 0171 6290024

21075 Hamburg
Hamburg

Baujahr	1976	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	445,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	157,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _TOP Wohnlage von Hamburg-Heimfeld
- _klassische Doppelhaushälfte
- _aus erster Hand
- _Bj 1976
- _5-Zimmer
- _Grundstücksanteil von ca. 445 m²
- _Wohnfläche ca. 156 m²
- _Neuwertige Schieferdacheineckung 2015
- _parkähnlicher nicht einsehbarer Garten
- _Tiefgaragenplatz

Ausstattung

- _Gas-Heizung von 2003
- _großer Wohnbereich mit Kamin
- _Küche Hochglanz weiß, klein und fein
- _Großes Vollbad
- _separates Duschbad
- _nicht einsehbarer Terrassenbereich
- _zwei Loggien
- _gepflegt und schöne Raumaufteilung und Schnitt
- _Vollkeller mit Hobbyraum

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

- _beliebter und sehr begehrtter Stadtteil im Hamburger Süden
- _zentral aber dennoch ruhig
- _AK-Harburg und Maria Hilf in fußläufiger Entfernung
- _gute Anbindungen nach Finkenwerder
- _Unmittelbare Nähe zum Meyer's Park

- _Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf mit dem Fahrrad bequem erreichbar
- _Autobahnschlüsse A1 und A 7 in gut 5 Fahrminuten erreicht
- _Bushaltestelle ca. 50 m entfernt
- _Hamburger Hauptbahnhof ab Station Harburg ca. 20 Minuten erreicht
- _unmittelbare Nähe zum Erholungswald Haake, sowie den Harburger Bergen
- _Tennis- und Hockeygesellschaft Heimfeld (THG)
- _Grundschulen, sowie weiterführende Schulen in wenigen Minuten erreichbar
- _Technische Universität Hamburg-Harburg in ca. 5 Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad zugänglich
- _zahlreiche Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung

Courtage

3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Einladendes Entree mit Gardero

Exposé - Galerie



Gäste-Duschbad



Küche mit viel Stauraum

Exposé - Galerie



Heller Wohnbereich mit Kamin



Blick in den parkähnlich angel

Exposé - Galerie



Kurze Wege Küche und Essbereich



Zimmerbeispiel im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel im Dachgeschoss



Viel Platz auf dem Dachboden

Exposé - Galerie

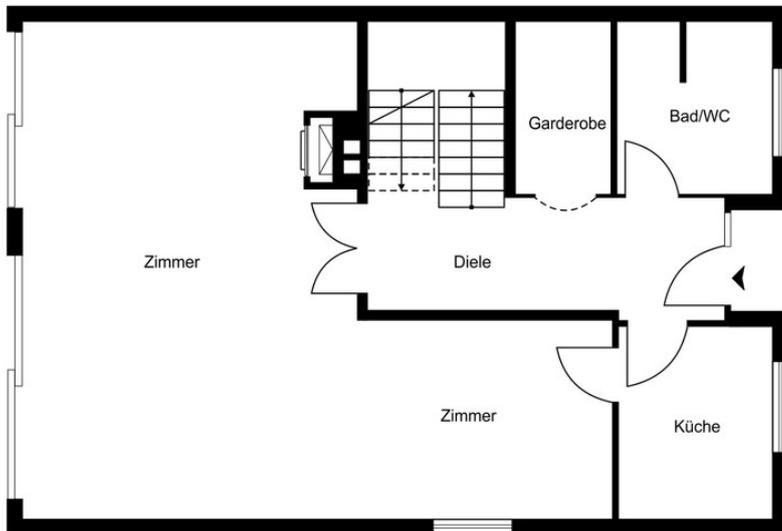


Vollunterkellerung



_DSC1054

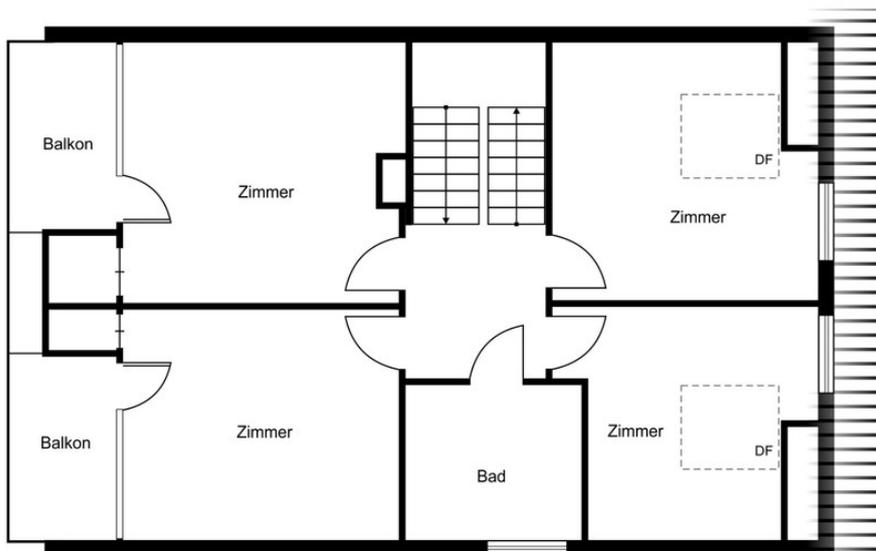
Exposé - Grundrisse



DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Erdgeschoss

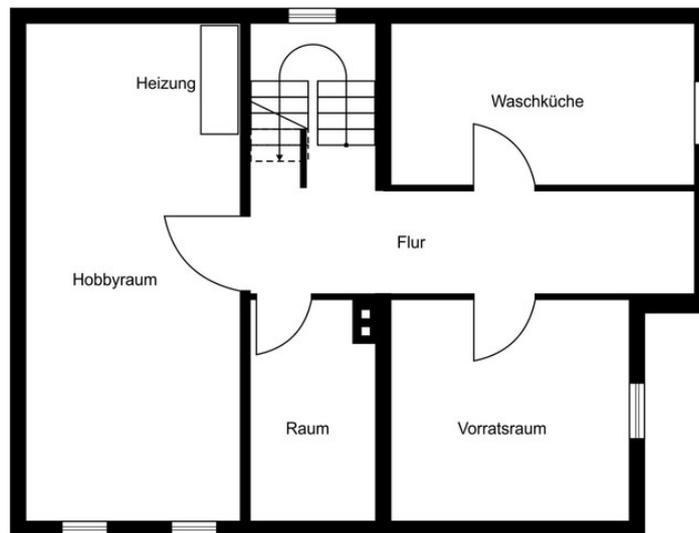


DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



DAHLER

Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Kellergeschoss