



Immobilienexposé
**Gepflegtes Reihenhaus in ruhiger Lage in
Hamburg Jenfeld.**

Objekt-Nr.:
20082658



Haus zum Kauf

Gepflegtes Reihenhhaus in ruhiger Lage in Hamburg Jenfeld.

Kaufpreis
498.000 €

 116,50 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 309 m²
Grundstück (ca.)

 25 m²
Nutzfläche (ca.)

 1989
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	498.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082658

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	116,50 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	25 m ²
	Grundstück (ca.)	309 m ²
	Kellerfläche (ca.)	25 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen verfügbar ab Nach Absprache

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1989
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung,

Beschreibung

Dieses attraktive Reihenendhaus wurde 1989 in Massivbauweise mit traditioneller Klinkerfassade auf einem ca. 309 qm großen Grundstück errichtet. Mit ca. 117 qm Wohnfläche und ca. 25 qm Nutzfläche bietet die Immobilie viel Platz zum Wohnen und Leben.

Der intelligente Grundriss über 3 Ebenen macht das Haus für Familien attraktiv, ist aber auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten ideal.

Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Windfang in die Garderobe. Von hier haben Sie Zugang zum vielseitig nutzbaren Gästezimmer, zum Badezimmer mit Dusche sowie zum geräumigen Kellerraum mit der Heizanlage.

Über eine Treppe erreichen Sie die weiteren Stockwerke.

Im 1. Obergeschoss finden Sie das großzügige, einladende und offene Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die sonnige Terrasse und in den Garten. Große Sprossenfenster lassen viel Licht in die Räumlichkeiten.

Abgerundet wird das Raumkonzept auf dieser Ebene mit einer separaten Küche mit

Einbauküche.

Im zweiten Obergeschoss bietet dieses gepflegte Reihenhaus zwei helle und geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Duschwanne. Die Raumaufteilung kann im Schlafzimmer mit geringem Aufwand nach eigenen Wünschen verändert werden, so dass aus einem Schlafzimmer zwei gleich große Räume entstehen können.

Der idyllisch angelegte Garten mit seiner Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung.

Ein schneller Internetzugang ermöglicht die Arbeit im Home-Office. Die Eigentumsverhältnisse sind über eine Teilungserklärung geklärt. Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Die zentrale und gleichzeitig ruhige Lage im familienfreundlichen Jenfeld wird Sie begeistern. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses besonderen Hauses überzeugen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

Schönes Wohnen in familienfreundlicher Umgebung

Intelligentes Raumkonzept

Offener Wohn- und Essbereich

Terrasse mit Garten

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Garderobe
Modernes Badezimmer mit Dusche
Gästezimmer
Kellerraum mit Abstellfläche und der Zentralheizung

Bodenbeläge: Fliesen und Teppich

Obergeschoss:

Offener Wohn- und Essbereich
Küche
Zugang zur Terrasse und in den Garten

Bodenbeläge: Fliesen und Teppich

Zweites Obergeschoss:

Großzügiges Schlafzimmer
Kinderzimmer
Badezimmer mit Duschwanne

Technische Details:

Gasheizung
Fußbodenheizung

Garage für Ihr Fahrzeug

Lage

Hamburg ist eine bedeutende deutsche Hafenmetropole, die über die Elbe mit der Nordsee verbunden ist. Die Stadt wird von hunderten Kanälen durchzogen, die zum Teil als Flotte bezeichnet werden.

Die Metropole ist in 7 Bezirke und insgesamt 104 Stadteile aufgeteilt, welche alle für sich einen eigenen Stadtcharakter aufweisen.

Dieses Reihenhaus befindet sich in Jenfeld, einem Stadtteil des beliebten Bezirks Hamburg-Wandsbek. Dieser Bezirk zeichnet sich durch eine ganz besondere Kombination aus einem großzügigen Angebot vieler Ladengeschäfte, Restaurants und Dienstleister sowie vieler Grünflächen und Parkanlagen aus.

Viele aktuelle Projekte sind geplant um diesen Stadtteil laufend auszubauen und das tägliche Leben für seine Einwohner noch komfortabler zu gestalten.

Die gute Anbindung an das U-Bahn und Bus-Netz ermöglicht das Erreichen des Hamburger Hauptbahnhofes in einer Fahrtzeit von ca. 15 Minuten.

Dazu ist über die A1 und die A24 das Autobahnnetz und der deutschlandweite Fernverkehr schnell zu erreichen.

Sonstiges

Gern stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und

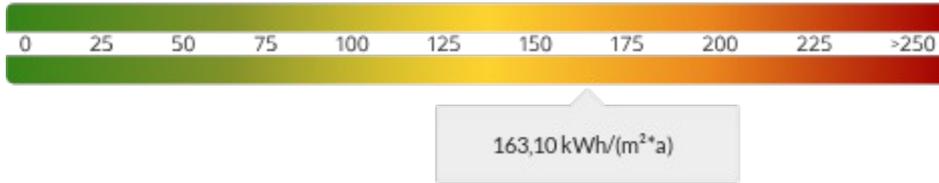
objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine persönliche Angelegenheit ist. Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Energieverbrauchsausweis



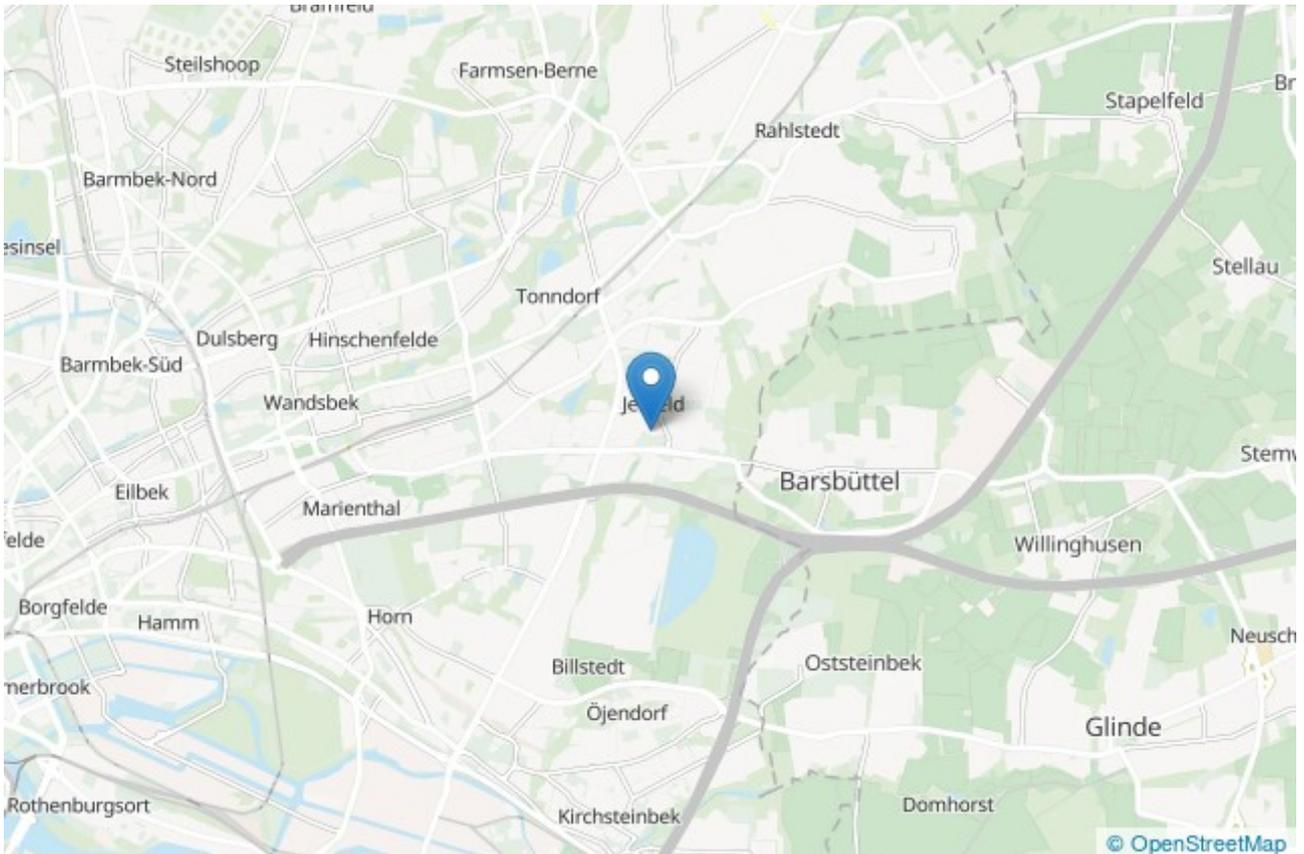
Endenergieverbrauch	163,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	03.07.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Monika Döring
Telefon	+49 (0) 4131 855 001-122
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

22403 Hamburg





Treten Sie ein



Reihenhaus in Jenfeld



Vorgarten



Wohnen und Essen



Großer Wohnbereich



Esszimmer



Edles Ambiente



Küche



Küche



Zimmer



Schlafen



Badezimmer 2.OG



Gästezimmer



Badezimmer EG

