

Modernes Einfamilienhaus mit stilvoller Ausstattung

21029 Hamburg / Bergedorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-146



Wohnfläche ca.: **215 m²** - Zimmer: **6**



Modernes Einfamilienhaus mit stilvoller Ausstattung

Objekt ID	SF-146
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21029 Hamburg / Bergedorf
Wohnfläche ca.	215 m ²
Grundstück ca.	745 m ²
Nutzfläche ca.	45 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Kamin, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Sauna, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,09 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage im Villenviertel von Hamburg-Bergedorf.

Großzügige Fenster lassen auf ein lichtdurchflutetes Inneres schließen und Dank der kompakten, traditionellen Formensprache wirkt das Haus absolut zeitgemäß.

Bereits auf den ersten Blick überzeugt das Haus mit modernster Technik, stilvollem Ambiente sowie der hochwertigen Ausstattung. Wer stilvolle Eleganz liebt sowie in bester Nachbarschaft und in grüner Umgebung wohnen möchte, hat hier das perfekte Zuhause gefunden.

Der Eingangsbereich heißt Bewohner wie Besucher hell und einladend willkommen. Strahlendes Weiß und helle Naturtöne geben hier ein harmonisches Duo ab und kreieren ein Ambiente, in dem man sich sofort zu Hause fühlt.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale werden Sie begeistern:

Erdgeschoss

- großzügiger Wohn-und Ess-Bereich
- abgetrennte Küche
- Arbeits-/Gästezimmer
- Gäste WC
- Duschbad

Obergeschoss

- vier weitere Zimmer
- Ankleidebereich
- Bad mit Badewanne und Dusche

Kellergeschoss

- Sauna
- Fitnessraum
- zwei weitere Räume als Abstellmöglichkeit

Die Beheizung inklusive Warmwasseraufbereitung erfolgen durch eine Gaszentralheizung / Fussbodenheizung. Abgerundet wird das Immobilienangebot durch ein Carport sowie einen Außenstellplatz.

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,09 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 16 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.10.2023
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	57,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

- beliebte Wohngegend im Bergedorfer Villenviertel
- intakte Infrastruktur mit zwei Einkaufszentren sowie einer Einkaufsstraße mit vielseitigen Geschäften und einem etablierten Wochenmarkt mit regionalen Produkten; Restaurants sowie Cafés
- sämtliche Schulformen sind vorhanden; die renommierten Gymnasien (Hansa-Gymnasium sowie das Luisen-Gymnasium) befinden sich im Villenviertel
- bis in die Hamburger Innenstadt sind es mit dem PKW als auch mit der S-Bahn circa 20 Minuten
- gute Anbindung an die BAB Lübeck-Bremen sowie Hamburg-Berlin
- vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im nahe gelegenen Bergedorfer Gehölz





Titelbild

