

Ehrwürdig charmant – Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

22549 Hamburg / Osdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-135



Wohnfläche ca.: 80 m² - Zimmer: 4



Ehrwürdig charmant – Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

Objekt ID	SF-135
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	22549 Hamburg / Osdorf
Wohnfläche ca.	80 m ²
Grundstück ca.	576 m ²
Zimmer	4
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1932
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr ca. 1932 auf einem ca. 576 m² großen Grundstück gebaut und weist einen ganz besonderen Charme auf.

Bereits beim ersten Betreten überzeugt das Haus mit einem unglaublich warmherzigen Gefühl und punktet mit einer spürbaren Liebe zum Detail, die dafür sorgt, dass großer Wert auf eine zeitgemäße Erscheinung gelegt wird. Dazu gesellen sich Pitchpine Dielen, die an die Geschichte des Hauses erinnern.

Der Küchenbereich bietet viel Platz: wählen Sie, ob Sie Ihr Frühstück dort oder lieber auf dem Balkon oder der Terrasse mit Blick in den Garten genießen möchten.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

Erdgeschoss

- Wohn- und Esszimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon / Garten
- WC

Obergeschoss

- Schlafzimmer
- Gäste- oder Kinderzimmer
- Waschbecken

Keller

- Abstellräume mit viel Stauraum
- Raum für Waschmaschine / Trockner
- Dusche

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen durch eine Öl-Zentralheizung von Viessmann (ca. 15 Jahre alt) mit einem Fassungsvermögen von ca. 5.000 l.

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 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.09.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1932
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	395,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

- Osdorf ist ein Hamburger Stadtteil im Bezirk Altona
- sehr gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe; weitere Auswahl bietet das Elbe Einkaufszentrum, das Blankeneser Zentrum oder die Waitzstraße mit vielen kleinen besonderen Läden
- Ärzte, Banken, Kindergärten und verschiedene Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung
- gute Anbindung an den ÖPNV, in 2 Min. erreichen Sie die Bushaltestelle Rugenfeld
- Nähe zur Elbe





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Wohnen

**SCHON
GEHÖRT?**

Wir bieten Ihnen eine kostenlose
Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Rufen Sie uns gern an:
040 - 414 313 755

Wir sind Montag bis Sonntag von 08:00 bis 20:00 für Sie da

Kostenlose Wertermittlung

