

Renovierungsbedürftiges Reiheneckhaus in beliebter Wohnlage

22889 Tangstedt, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-212



Wohnfläche ca.: **112,41 m²** - Zimmer: **4**



Renovierungsbedürftiges Reiheneckhaus in beliebter Wohnlage

Objekt ID	SF-212
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	22889 Tangstedt
Wohnfläche ca.	112,41 m²
Grundstück ca.	293 m²
Nutzfläche ca.	40 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus befindet sich in Tangstedt (Stormarn) im Ortsteil Wilstedt und wurde im Jahre ca. 1972 auf einem ca. 293 m² Grundstück errichtet.

Das Haus überzeugt bereits auf den ersten Blick mit einer ruhigen Lage in einem Wohngebiet, das überwiegend von einer Reihenhausbauung geprägt ist. Zentraler Mittelpunkt ist der ca. 35 m² große Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und dem kaum einsehbaren Garten.

Gut zu wissen:

Das Haus ist real geteilt. Das bedeutet, dass für jedes Haus in der Reihe ein eigenes Grundbuchblatt angelegt wurde.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Je nach Ausstattungsanspruch könnte man ggf. Modernisierungen u.a. im Bereich der Wände/Böden, Bad und Küche sowie den Austausch der Heizung kalkulieren.

Ausstattung

Wesentliche Ausstattungsmerkmale sind:

Erdgeschoss

- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche mit Ober- und Unterschränken und einem Vorratsraum sowie einem angrenzenden Essplatz
- 2-fach-verglaste Mahagoni-Holzfenster
- Gäste WC

Obergeschoss

- 3 Zimmer mit einer Größe von ca. 16m², ca. 12 m² und ca. 6,50 m²
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Teppichboden

Das Haus ist voll unterkellert und in mehrere Räume aufgeteilt. Desweiteren befindet sich dort ebenfalls noch ein Duschbad.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Ölzentralheizung. Die CO² Treibhausgasemission beträgt 49 kg/(m²a).

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 Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft 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 Kennenlorgespräch 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	15.07.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

STADTRAND VON HAMBURG

Tangstedt befindet sich am nördlichen Stadtrand von Hamburg ganz in der Nähe zu Norderstedt.

INTAKTE INFRASTRUKTUR

Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten im Norderstedter oder Tangstedter Ortskern. Dort befinden sich ebenfalls auch weitere kleinere Läden, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen.

HOHER FREIZEITWERT

Die Nähe zum Tangstedter Forst und der Blick über weite Felder sorgen für einen hohen Erholungsfaktor. Verschiedene Freizeitangebote wie z.B. Reitvereine, ein Golfclub, Tennisvereine und ein Fußballverein runden das Angebot ab.





Außenansicht

