

Endreihenhaus mit großem Grundstück

21465 Wentorf bei Hamburg, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-115



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **4**



Endreihenhaus mit großem Grundstück

Objekt ID	SF-115
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	21465 Wentorf bei Hamburg
Wohnfläche ca.	76 m ²
Grundstück ca.	442 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Keller, Terrasse
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein vollunterkellertes, 2-geschossiges Endreihenhaus, das über ein relativ großes Grundstück verfügt.

Insgesamt ist das Haus vom Keller bis zum First stark renovierungs- und modernisierungsbedürftig. Bis auf den Austausch der Fenster im Erdgeschoss im Jahr 2002 sowie im Obergeschoss im Jahre 1998 haben in den letzten Jahrzehnten praktisch keine Modernisierungen stattgefunden.

Das Grundstück ist real geteilt.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76 m², die sich im Erdgeschoss auf Wohnzimmer, Flur und Küche und im Obergeschoss auf drei weitere Zimmer, Flur und Bad mit Badewanne verteilen.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Kellergeschoss hat eine lichte Höhe von ca. 2 m.

Sonstiges

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Gas





Schulze & Filges
IMMOBILIEN

Endenergieverbrauch 487,10 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse H



Lage

- Nähe zu Hamburg
- ruhige Wohnlage in Sackgassenlage
- umliegende nachbarschaftliche Bebauung ebenfalls überwiegend Reihenhäuser ähnlicher Bauart und Altersklasse
- beschauliches Zentrum mit Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften
- intakte Infrastruktur mit Nahversorgung und medizinischen Einrichtungen
- große Auswahl an Freizeitangeboten und Nähe zum Sachsenwald
- Anbindung an die A24 /A25 sowie S-Bahn Anschluss (S21) im benachbarten Reinbek





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht



Kostenlose-Wertermittlung

