Schulze & Filges
IMMOBILIEN

Reihenhaus in Hamburg Bahrenfeld

22761 Hamburg / Bahrenfeld, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 21



Wohnfläche ca.: **112 m²** - Zimmer: **6**

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze

kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de

Tel. 040 - 414 313 755

Reihenhaus in Hamburg Bahrenfeld

Objekt ID	21
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	22761 Hamburg / Bahrenfeld
Wohnfläche ca.	112 m²
Grundstück ca.	316 m²
Zimmer	6
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1914
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Gasheizung, Kabel-/Sat-TV Gerät, Kamin, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Terrasse, Zentralheizung
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.

Schulze & Filges
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das Reihenhaus wurde ursprünglich im Jahre 1914 gebaut und vor kurzem umfangreich renoviert. Liebevolle Details, die teilweise den historischen Charme unterstreichen, machen das Reihenhaus zum gemütlichen & neuwertigen Zuhause.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn - und Essbereich, der flexibel durch eine Flügeltür geöffnet werden kann, um dem Raum mehr Größe zu verleihen. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der dem modern gestalteten Innenraum Struktur und Charakter verleiht. Für wohlige Atmosphäre sorgen ebenfalls die historischen sehr gut erhaltenen Holzdielen.

Direkt neben dem Esszimmer befindet sich die Küche. Hier haben Sie die Möglichkeit, diese nach eigenen Vorstellungen auszustatten. Die Küche wird daher ohne Einbaumöbel übergeben.

Die neu aufgearbeitete Holztreppe führt Sie ins Obergeschoss. Hier finden Sie 3 Zimmer sowie ein Bad mit Badewanne und Fenster vor. Alle Zimmer sind frisch weiss gestrichen und die Holzdielen im Obergeschoss sind mit Mahagoniefarbe versehen.

Im Inneren des Hauses hat sich aber noch mehr getan. So wurde zum Beispiel der Dachboden ausgebaut und bietet jetzt zusätzlichen Wohnraum, der durch die großen Dachfenster mit natürlichem Licht geflutet wird.

Bastler und Bewohner, die viel Platz und Abstellfläche im Keller benötigen, werden hier ihre wahre Freude haben. Die gesamte Nutzfläche im Keller beträgt ca. 43 m².

Der großzügige Garten ist eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung. Hier macht die Auszeit vom hektischen Stadtleben oder vom Berufsalltag Spaß.

Sonstiges

Die Courtage beträgt 6,25 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees 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.

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1914
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	246,90 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Lage

Der Stadtteil Bahrenfeld liegt im westlichen Hamburg – zwischen den Elbvororten und der Hamburger City im Bezirk Altona. Insbesondere die direkte Nähe zum lebendigen und trendigen Ottensen, dem multikulturellen Altona und dem grünen Othmarschen machen diesen Standort zu einem angenehmen Wohnviertel.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Dienstleistungszentren sind im Elbe-Einkaufszentrum und in der beliebten Waitzstraße vorhanden. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, die Rudolf Steiner Schule und auch die Internationale Schule sind gut zu erreichen. Die großen Landschaftsparks der Elbvororte, der Botanische Garten, der Hamburger Poloclub, die nahe Elbe und weitere Sportvereine der Umgebung bieten umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Für eine optimale Anbindung an die Hamburger Innenstadt sorgen diverse Buslinien und die S-Bahnstation Bahrenfeld. Die Auffahrt der BAB A7 befindet sich in unmittelbarer Nähe - hier haben Sie somit eine Lage der kurzen Wege.

Die Umgebung Bahrenfelds wird durch die umliegenden Parks, wie z.B. dem Hamburger Volkspark, Bonnepark und dem Lutherpark geprägt. Der Othmarschen Park mit seinem Kino und der Bowlingbahn sowie das Gastwerk bieten vielfältige Freizeitangebote.



Vorderseite-Haus-von links

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 755