

Reihenmittelhaus in Wellingsbüttel

22391 Hamburg / Wellingsbüttel, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-92



Wohnfläche ca.: **102 m²** - Zimmer: **4**



Reihenmittelhaus in Wellingsbüttel

Objekt ID	SF-92
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	22391 Hamburg / Wellingsbüttel
Wohnfläche ca.	102 m²
Grundstück ca.	182 m²
Nutzfläche ca.	30 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1950
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Gartennutzung, Keller, Terrasse
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das Mittelreihenhaus wurde ca. 1950 gebaut und überzeugt durch die begehrte Wohnlage in Hamburg-Wellingsbüttel.

Herzstück bildet der großzügige Wohn - und Essbereich mit ganz viel natürlichem Tageslicht.

Mit der Verwendung weniger, zurückhaltender Materialien entstand ein Zuhause, das die Gemütlichkeit von Dachschrägen mit einer praktischen Grundrissgestaltung verbindet.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

Erdgeschoss:

- Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zum Garten
- Küche

Obergeschoss:

- zwei Zimmer
- helles Tageslichtbad mit Badewanne

Dachgeschoss:

- ein weiteres Zimmer
- Abstellkammer

Das Haus ist unterkellert und bietet dadurch viel Platz als Abstellfläche.

Das Haus präsentiert sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, so dass die gesamte Ausstattung an die heutigen Wünsche und Ansprüche angepasst werden müsste.

Für die Warmwasseraufbereitung dient ein Durchlauferhitzer.

Sonstiges

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 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	25.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	254,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das Reihemittelhaus befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Wellingsbüttel.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten gibt es rund um den naheliegenden Wellingsbütteler S-Bahnhof sowie Wellingsbütteler Markt. Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 40 Minuten.

Wellingsbüttel zeichnet sich durch einen hohen Freizeitwert durch die grüne Umgebung sowie die Nähe zum Alsterlauf aus.





Außenansicht

