

Ein Reihenhaus zum Wohlfühlen

22869 Schenefeld, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-112



Wohnfläche ca.: **134 m²** - Zimmer: **5**



Ein Reihenhaus zum Wohlfühlen

Objekt ID	SF-112
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	22869 Schenefeld
Wohnfläche ca.	134 m ²
Nutzfläche ca.	53 m ²
Zimmer	5
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Im Jahr 2000 wurden auf dem Grundstück 8 Reihenhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten errichtet.

Das hier angebotene Reihenmittelhaus ist nach WEG geteilt und überzeugt bereits auf den ersten Blick mit einem zeitgemäßen Look. Das Haus punktet mit einer offenen, weitläufigen Gestaltung. Im Erdgeschoss gehen die Funktionen Kochen, Essen und Wohnen nahtlos ineinander über und sämtliche Bereiche werden Dank großer Fenster mit viel natürlichem Tageslicht geflutet.

Besonders erwähnenswert ist der Bereich des Dachgeschosses, der durch den bereits erfolgten Ausbau mit einer Fläche von etwa 30 m² nochmal für richtig viel Platz und angenehmer Behaglichkeit sorgt.

Das Haus verfügt über zwei Kellerräume, die aktuell als Wasch-Trocken- und Bügelraum sowie als Abstellfläche genutzt werden.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz (Carport).

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale werden Sie begeistern:

Erdgeschoss

- großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse / Garten
- moderne offene Einbauküche
- Gäste WC

Obergeschoss

- drei weitere Zimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Abstellkammer, in der sich ideal ein begehbare Kleiderschrank integrieren lässt

Dachgeschoss

- bereits ausgebaut mit großen Dachfenstern

Die Beheizung erfolgt durch eine gasbefeuerte Zentralheizungsanlage als Gastherme mit Abgasfrischluft über das Dach.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Boileranlage im Heizungsraum im Dachgeschoss.

Aufgrund der Teilung nach WEG fallen aktuell für die allg. Gartenpflege, den Hausmeister - sowie Winterdienst etc. ca. 85 €/mtl. an.

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	17.05.2021
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	81,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

- unmittelbare Nähe zu Hamburg - wird gefühlt als Stadtteil von Hamburg wahrgenommen
- Stadtzentrum Schenefeld in wenigen Minuten erreichbar
- gute Anbindung an Autobahn A7 / A23
- Blankenese, Hirschpark und Elbe ca. 5 km entfernt, hoher Freizeitfaktor





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

