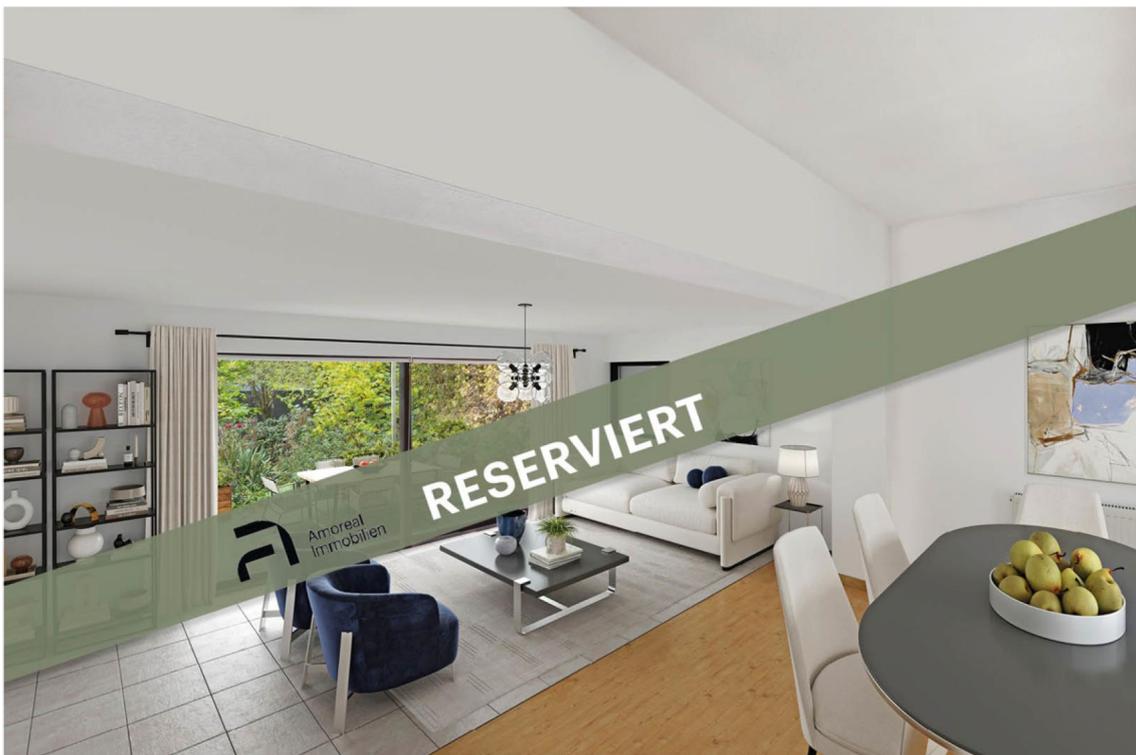


Amoreal
Immobilien

Hamburg-Jenfeld | Gut geschnittenes Einfamilienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage mit Garten

22043 Hamburg Jenfeld, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MaO-2023181532



Wohnfläche ca.: **121,56 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **499.000 EUR**





Hamburg-Jenfeld | Gut geschnittenes Einfamilienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage mit Garten

Objekt ID	MaO-2023181532
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	22043 Hamburg Jenfeld
Wohnfläche ca.	121,56 m ²
Nutzfläche ca.	50,25 m ²
Grundstück ca.	667 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	499.000 EUR





Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein großzügiges Einfamilienhaus, welches im Jahre 1955 in massiver Bauweise auf einem ca. 677 m² großen Grundstück errichtet wurde. Im Jahre 1996 wurde das Haus um einen rückwärtigen Anbau erweitert, welcher heute den gemütlichen Wohnbereich beherbergt. Die Immobilie ist unterkellert und bietet Ihnen dort einen separaten Waschraum, einen Heizungsraum in welchem die gesamte Haustechnik untergebracht ist und zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung. Von Außen präsentiert sich die Immobilie mit einer weißen Putzfassade und einem klassischen dunkel eingedeckten Satteldach. Auf der Rückseite der Immobilie ist eine Solaranlage auf dem Dach installiert, welche die Warmwasserversorgung unterstützt. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahre 1996. Im Erdgeschoss verteilen sich der Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, eine Küche und ein großzügiger und offener Wohn- und Essbereich auf ca. 80 m² Wohnfläche. Der Wohn- und Essbereich überzeugt durch die große Fensterfront und der Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre an kalten Wintertagen.

Eine Terrasse geht von der Küche ab und eine weitere Terrasse erreichen Sie über die bodentiefen Schiebefenster im Wohnbereich. Von hier aus haben Sie auch einen Blick in den herrlich eingewachsenen Garten mit Obstbaumbestand, welcher dem neuen Bewohner ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches ein weiteres großzügiges Schlafzimmer und ein Bad beherbergt. Dieser Raum kann individuell genutzt werden und überzeugt durch die guten Lichtverhältnisse.

Ausstattung

- Baujahr 1955
- Anbau aus 1996
- ca. 122 m² Wohnfläche verteilt auf 4,5 Zimmer
- Voll unterkellert
- Kamin im Wohnbereich
- Gaszentralheizung aus 1996
- Großzügige Terrasse mit südlicher Ausrichtung
- Uneinsehbarer Garten mit Obstbaumbestand
- Carport-Stellplatz
- Solaranlage zur Unterstützung d. Warmwasserversorgung

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser schönen Immobilie!





Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.11.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	455,76 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H





Amoreal
Immobilien

Lage

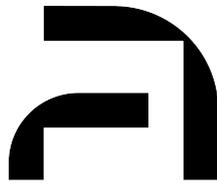
Das Einfamilienhaus befindet sich in Hamburg Jenfeld und genießt eine günstige Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe. Für den täglichen Bedarf bieten sich diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung an. Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Lebensstil angenehm und komfortabel gestaltet.

Bezüglich Freizeitmöglichkeiten gibt es in der Nähe zahlreiche Optionen. Sportbegeisterte finden diverse Sportvereine, Fitnessstudios oder Sportplätze für verschiedene Aktivitäten wie Fußball, Tennis oder Basketball. Zudem bieten angrenzende Grünanlagen und Parks wie der Jenfelder Moorpark oder der Öjendorfer Park reichlich Raum für Spaziergänge, Joggen oder einfach nur Entspannen in der Natur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt (400m) und bringt Sie mit dem X35 in ca. 23 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof. Die nahegelegene Bahn-Station Tonndorf erreichen Sie in ca. 17 Minuten und die Regionalbahn bringt Sie in ca. 15 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof.

Was die Autobahnanbindung betrifft, erleichtert die Nähe zur A1 und A24 die Erreichbarkeit weiterer Stadtteile oder umliegender Städte wie Lübeck oder Berlin. Die Autobahnauffahrt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine gute Verbindung zu verschiedenen Hauptverkehrsrouten.





Amoreal
Immobilien



2023_Wasserzeichen2



Garten mit viel Privatsphäre



Terrasse



Einbauküche

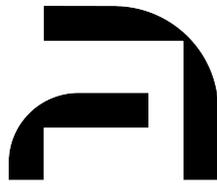


Heller Wohnbereich (Anbau)



Hast du einen Tipp für uns?





Amoreal
Immobilien



Offen gestalteter Wohn-/Essbereich



So könnte Ihr neues Wohnzimmer aussehen!



Schlafzimmer im EG



Hellgefliestes Vollbad im EG



Weiteres Schlafzimmer im DG



Individuell nutzbar

