Hamburg – Langenhorn

Wohnen auf drei Ebenen – Reihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoss

Objektnummer: 26101036



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 222 m²

Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	26101036
Wohnfläche	ca. 89 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1959

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.12.2027
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	220.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie





Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

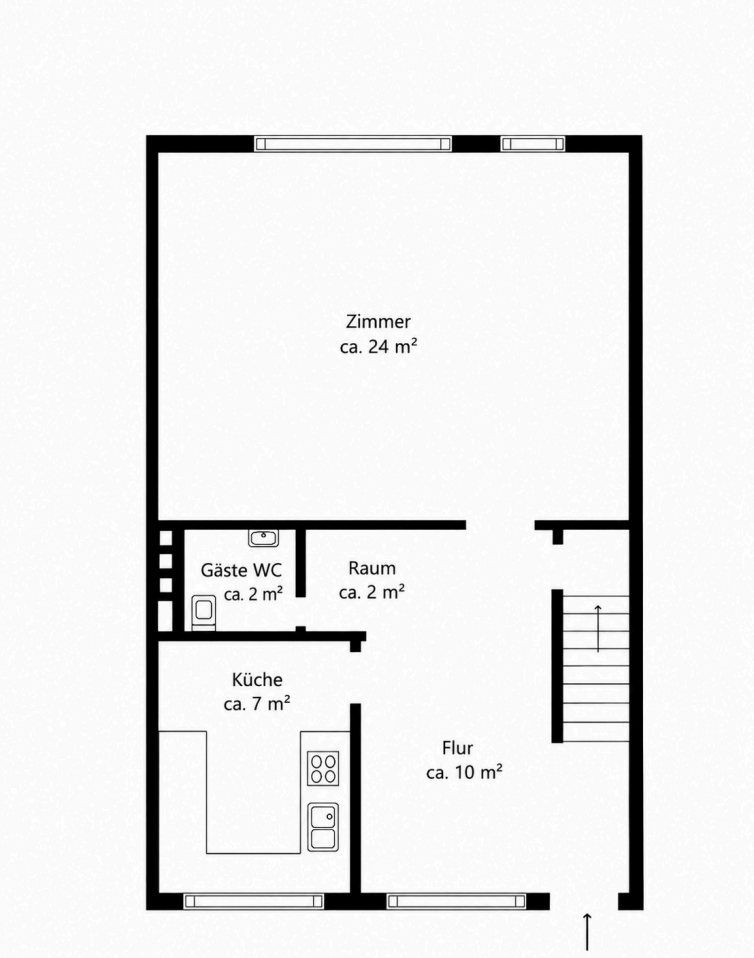
Die Immobilie

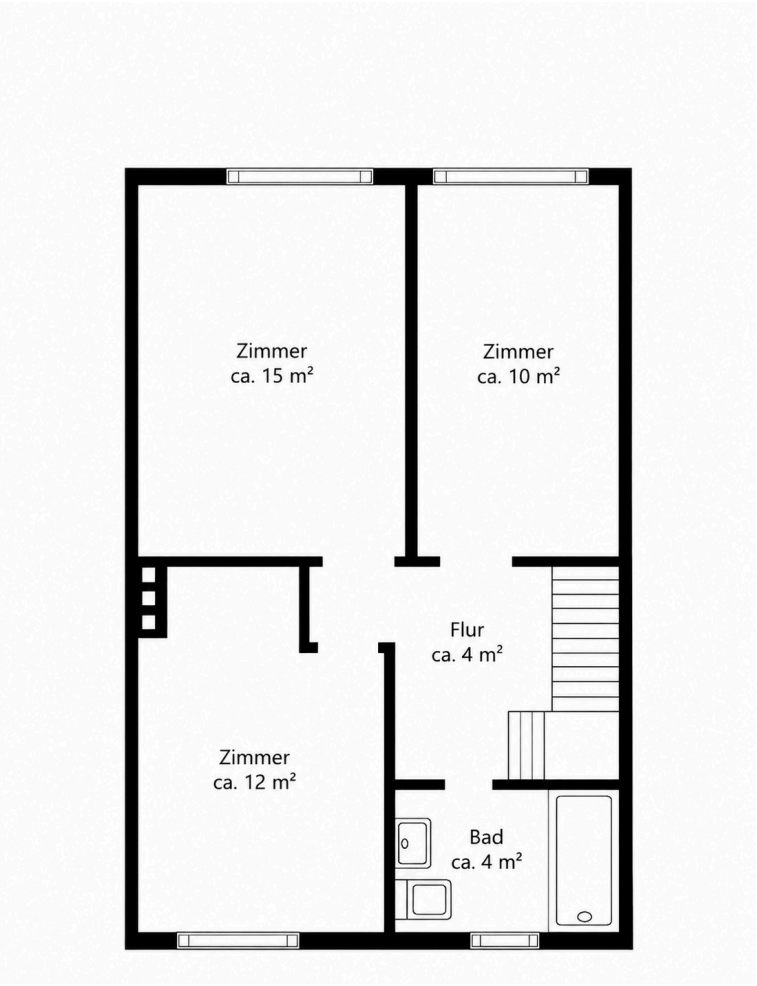


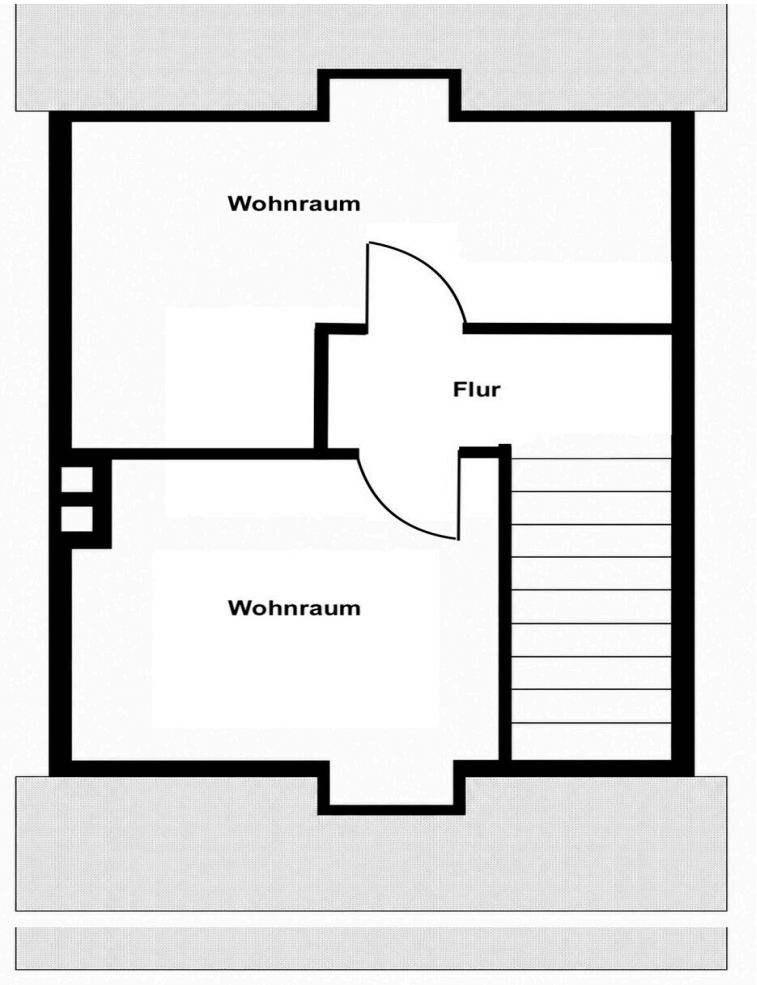


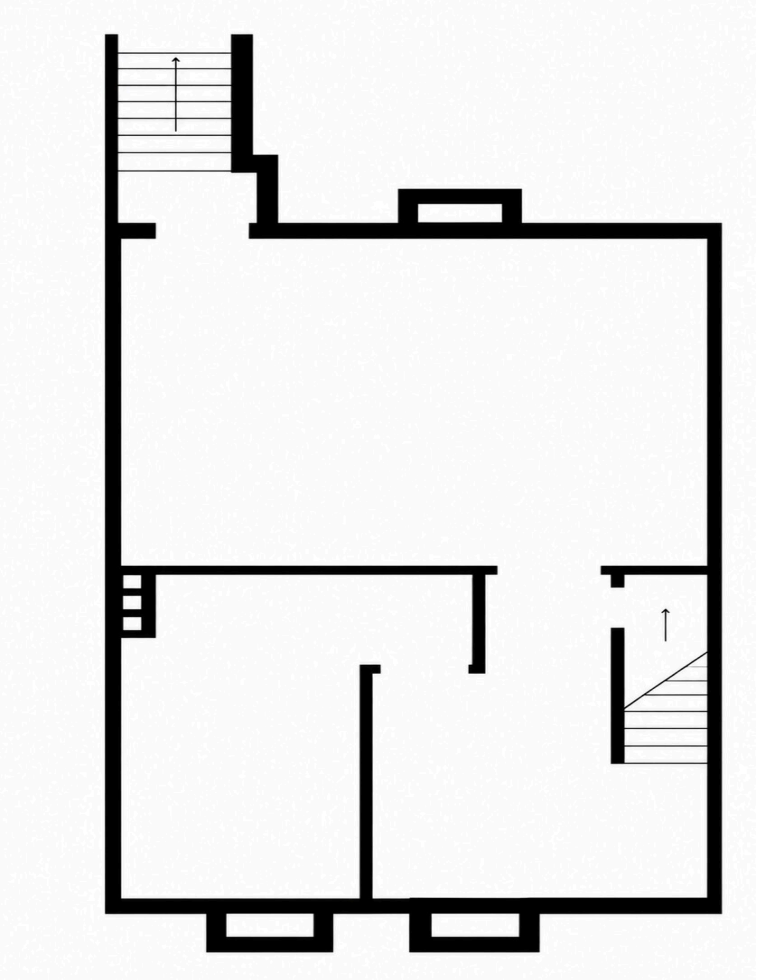
Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Grundrisse




Zimmer
ca. 15 m²
Zimmer
ca. 10 m²
Flur
ca. 4 m²
Zimmer
ca. 12 m²
Bad
ca. 4 m²


Wohnraum
Flur
Wohnraum



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Ein erster Eindruck

Bitte beachten Sie, dass die veröffentlichten Fotos nicht den aktuellen Zustand der Immobilie widerspiegeln. Die Aufnahmen zeigen den Zustand vor der Vermietung. Das Haus befindet sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Dieses familienfreundliches Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1959 befindet sich auf einem ca. 222 m² großen Grundstück in ruhiger und guter Wohnlage von Hamburg-Langenhorn.

Die wohnlich nutzbare Gesamtfläche von ca. 115 m² verteilt sich auf drei Ebenen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie der Essbereich, von dem aus Sie direkten Zugang zur Küche haben. Der angrenzende Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet einen schönen Blick in den eigenen Garten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Ein kleines Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Über eine schöne Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Dieses verfügt über drei gut geschnittene Zimmer sowie ein helles Vollbad mit Badewanne.

Auch das Dachgeschoss erreichen Sie über eine Holztreppe. Hier erwarten Sie zwei weitere Räume, die sich vielseitig nutzen lassen und zu Wohnzwecken ausgebaut sind.

Über eine Mansardentreppe erreichen Sie zusätzlich den Spitzboden, der weitere Abstellmöglichkeiten bietet.

Die Böden des Hauses sind in den Wohn- und Schlafräumen mit Stäbchenparkett und Laminat ausgestattet. Küche, Gäste-WC, Badezimmer und Flur verfügen über Fliesen.

Die Immobilie ist zudem voll unterkellert. Hier stehen Ihnen ausreichend Abstellflächen sowie ein Bereich für Waschmaschine und weitere Haushaltsgeräte zur Verfügung.

Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Alles zum Standort

Langenhorn ist besonders bei Familien ein sehr beliebter Stadtteil im Norden der Hansestadt. Viele Grünflächen, das Naturschutzgebiet Raakmoor, die Wanderwege entlang der Tarpenbek und zahlreiche Sportvereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Es gibt Kindergärten und Schulen in gut und sicher erreichbarer Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Darüber hinaus ermöglicht der Langenhorner Markt mit einem Einkaufszentrum, großen Supermärkten, Kaufhäusern, verschiedenen Banken und Drogeriemärkten eine umfangreiche Nahversorgung. Des Weiteren bietet die Gastronomie - vom Imbiss bis zum Edelrestaurant - ein breit gefächertes Angebot.

Die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist durch die Autobahn A7 als sehr gut zu bezeichnen, Sie erreichen die Anschlussstelle in nur wenigen Minuten, ob Richtung Norden nach Kiel oder gen Süden Richtung Hannover. Von der nahegelegene U-Bahn-Haltestellen Langenhorn Markt gelangen Sie mit der Linie U1 in ca. 30 Minuten zum Hauptbahnhof. Die Bushaltestelle Dreyerpfad erreichen Sie zu Fuß in ca. 5 Minuten. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie in ca. 8 Minuten.

Objektnummer: 26101036 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com