Dr. Björn Brünner
Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Am Ende einer Sackgasse - herrlich ruhig, gepflegt und Einzelgarage inklusive

Preise & Kosten

Courtage	3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer
Kaufpreis	498.000 €
Hausgeld	135,17 €



Objektbeschreibung

Träumen Sie den Traum vom Eigenheim? Und soll es nicht zu groß und nicht zu klein sein und Ihnen viel Freude, aber nicht viel Arbeit machen? Dann sollten Sie hier auf jeden Fall etwas genauer hinschauen.
Dieses solide gebaute Mittelreihenhaus ist Teil einer gepflegten Siedlung mit einer intakten Nachbarschaft und durchweg ansprechend gestalteten Grünanlagen. Die jetzigen Eigentümer haben es damals neu gekauft und Sie erwerben es somit quasi aus „erster Hand“. Diese langjährige Verbundenheit erkennt man unter anderem am gepflegten Zustand der Immobilie. Man müsste theoretisch lediglich die Böden renovieren sowie die Malerarbeiten erledigen und könnte dann problemlos einziehen. Doch schauen wir uns die Räume des nach Wohnungseigentumsgesetz geteilten Hauses etwas genauer an.
Herzstück ist das gut geschnittene Wohn-/Esszimmer mit dem Zugang zur sonnigen Südwestterrasse. Hier können Sie auch nach Feierabend die letzten Sonnenstrahlen genießen und Kinder haben im Garten ausreichend Platz zum Spielen und Toben.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	235 m²
Zimmer	4
Terrassen	1
Baujahr	1984
Zustand des Objektes	Gepflegt



Weiter geht es in die vollmöblierte Küche, die aktuell durch eine Tür mit dem Essbereich verbunden ist. Hier könnten Sie überlegen, ob Sie die Zwischenwand entfernen und die Küche vollständig öffnen (Abstimmung mit der Verwaltung erforderlich!). Komplettiert wird das Erdgeschoss durch einen gut nutzbaren Flur und ein gepflegtes Gäste-WC.
Eine Etage höher erwarten Sie das Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Bemerkenswert ist hier, dass es keine störenden Dachschrägen gibt. Alle Räume sind somit problemlos möblierbar und zwei verfügen über Rollläden an den Fenstern. Schön geräumig ist das Badezimmer. Es verfügt über eine Dusche und eine Wanne und wird über das vorhandene Fenster bestens belüftet und belichtet. Natürlich kann man auch hier alles komplett modernisieren, man muss es aber nicht. Denn auch das Bad ist so gepflegt und sauber, dass man es problemlos noch viele Jahre nutzen kann. Ganz oben im Haus befindet sich ein Dachboden, der einiges an Stauraum bietet.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest
Unterkellert	Ja



Besonders praktisch ist der von außen zugängliche Abstellraum neben der Eingangstür. Hier sind beispielsweise Ihre Fahrräder gut aufgehoben. Und Ihr Auto steht sicher in der zum Haus gehörenden Einzelgarage.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwer	210,9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Energieeffizenzklasse	G



Lage

Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause am Ende einer ruhigen Sackgasse im Herzen von Eidelstedt bietet Ihnen die ideale Mischung. Sie erreichen von dort mit dem Auto oder dem HVV in gut einer halben Stunde die Hamburger Innenstadt und leben dennoch in einer grünen und familienfreundlichen Umgebung.
Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie hier in der direkten Umgebung. Ebenso Kitas oder sämtliche Schulformen. Ein Traum für jeden Schüler ist die Entfernung zur Grundschule Lohkampstraße und zur Stadtteilschule Eidelstedt. Diese erreicht man vom angebotenen Reihenhaus zu Fuß in rd. fünf bis sieben Minuten. Ähnlich schnell ist man mit dem Fahrrad am Gymnasium Dörpsweg.
Größere Einkäufe oder Arztbesuche erledigen Sie im nahegelegenen Eidelstedt-Center, welches wegen der geringen Entfernung auch problemlos mit dem Fahrrad angesteuert werden kann. Mittwochs, freitags und samstags lädt hier außerdem ein bunter Wochenmarkt zum Bummeln und Klönen ein.



Der Heimwerker findet einen der größten Baumärkte Hamburgs in der näheren Umgebung und Naturliebhaber zieht es, wenn nicht in den eigenen Garten, in das Naherholungsgebiet am Krupunder See. Sportlich Interessierte freuen sich über die geringe Entfernung zum Stadion des HSV und aktive Sportler über das breite Angebot der örtlichen Vereine. Die kleinen Bewohner gehen hingegen einfach ums Eck auf den öffentlichen Spielplatz.
Eidelstedt bietet Ihnen somit eine ideale Wohnumgebung und ein aus unserer Sicht optimales Preis-/Leistungsverhältnis..



Ausstattung

.



Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!
Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..



Oben keine Schrägen



Zimmer 2



und 3



Bad mit Fenster

Dr. Björn Brünner
Am Bredenbek 8
22397 Hamburg



Und die Garage

Adresse

Borkenweg 79
22523 Hamburg

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918