

IPC GmbH & Co. KG

Ihr Ansprechpartner

Frau Annett David
Tel.: 040 73092195
E-Mail: a.david@ip-con.de
Web: www.ip-con.de

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Doppelhaushälfte

Kaufpreis:	199.000 €
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 131 m ²
Immonet-Nr.:	19191256



Ebenerdiges Hausteil mit großem Garten

■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	199.000 €
Zimmer (gesamt):	4
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 131 m ²
Nutzfläche:	ca. 5 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 785 m ²
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1974
Verfügbar ab:	sofort
Kamin:	✓
Heizung:	Gas
Bad:	Bad mit Dusche und Badewanne
Garten/-anteil/-mitbenutzung:	✓
Küche:	Einbauküche (EBK)
Garage:	1
Terrasse:	✓
Freistehend:	✓
Stellplatz:	1
Alarmanlage:	✓
Seniorengerecht:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	5-1465099
Immonet-Nr.:	19191256

■ Courtage

Die Courtage beträgt 6,25 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis, zahlbar vom Käufer

Powered by [Immonet.de](https://www.immonet.de)

■ Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Herzen des idyllischen Ortes Klein Hansdorf. Diese Ortschaft liegt im nördlichen Bereich von Hamburg und zeichnet sich durch die traumhafte ländliche Umgebung und das Flair aus, welches in einigen Straßen stark an Sylt erinnert!

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind ca. 1800 Meter entfernt. Schulen und Kindergärten befinden sich in dem ca. 3 km entfernten Ort Bargtheide. Für die Schüler fährt hier regelmäßig der Schulbus. Auch gibt es hier eine Busanbindung.

Der Golfclub Jersbek ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die Hamburger Hauptbahnhof und der Hamburger Flughafen sind ungefähr eine gute 1/2 Stunde Fahrzeit entfernt. Der Duvenstedter Brook ist fußläufig zu erreichen und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

■ Objektbeschreibung

Dieses Hausteil wurde in Klein Hansdorf im Jahr 1974 in massiver Bauweise als Bungalow erstellt. 1984 wurde der Bungalow um eine weitere Etage aufgestockt. Aus diesem Grund verläuft die Teilung des Hauses waagrecht. Hier wird das Erdgeschoss verkauft. Die Wohnfläche beträgt ca. 131 qm und hat eine Nutzfläche von ca. 5 qm. Das Grundstück ist gesamt ca. 785 qm groß. Das Hausteil verfügt über eine

Ebenerdiges Hausteil mit großem Garten

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Doppelhaushälfte

Kaufpreis: 199.000 €

Zimmer: 4

Wohnfläche: ca. 131 m²

Immonet-Nr.: 19191256



Garage, sowie einen weiteren Stellplatz im vorderen Grundstücksbereich. Es ist mit Holzfenstern und einer Alarmanlage ausgestattet. Der komplette Garten steht zur alleinigen Nutzung dem Eigentümer der unteren Haushälfte zur Verfügung. Die Bewässerung des Gartens kann über die eigene Brunnenanlage erfolgen.

■ Ausstattung

Sie betreten das untere Hausteil über einen eigenen Hauseingang. Durch die Eingangsdiele mit Garderobe kommen Sie in den großzügigen und sonnendurchfluteten Wohnbereich.. Für gemütliche Stunden lädt hier der neue Kaminofen der Firma Olsberg ein - ein Kaminzug muss noch verlegt werden.

Die Einbauküche der Firma Hummel aus dem Jahr 1999 hat Ahornholz-Fronten, die in einem warmen bernsteinton gehalten sind. Die Küche verfügt über einen Sitzplatz und durch die Terrassentür kann man seitlich in den Garten gelangen. Die Küche hat einen direkten Zugang zum Esszimmer, welches durch die bodentiefen Terrassenfenster einen traumhaften Blick in den idyllischen Garten gewährt.

Das jetzige Schlafzimmer war früher durch eine Wand in zwei Zimmer unterteilt. Da dieser Raum 4(!) Fenster zum rückwärtigen Garten hat, kann hier jederzeit wieder eine räumliche Trennung eingezogen werden, wodurch man einen weiteren Raumgewinn hätte. Auch der Traum von einem begehbaren Kleiderschrank lässt sich hier ohne weiteres erfüllen.

Vom Schlaf- und Kinderzimmer aus kann man den Blick in den rückwärtigen Garten und von dort über die angrenzenden Wiesen und Koppeln genießen. Ein Traum hier morgens aufzuwachen!

Das Badezimmer aus dem Jahr 1999 verfügt über weiße Sanitärobjekte, eine Badewanne sowie eine Duschkabine. Die Fliesen sind ebenfalls im modernen weiß gehalten.

Es sind Schönheitsreparaturen in fast allen Räumen erforderlich. Auch der Außenbereich, sowie der Garten bedarf, je nach Vorstellung, einer Überarbeitung.

Die Gas-Heizungsanlage der Firma Vaillant ist aus dem Jahr 1999.

Weitere Merkmale dieser ebenerdigen Haushälfte sind der vordere uneinsehbare Garten mit der gemütlichen und sonnigen Terrasse, die eine perfekte Ausrichtung nach Südwesten hat. Auch sei noch einmal erwähnt, dass die alleinige Nutzung des gesamten Gartens bei dem Eigentümer der unteren Haushälfte liegt.

■ Sonstiges

Wir können Ihre Anfrage nur beantworten, wenn Sie uns Ihre vollständige Adresse mitteilen. Wir bitten um Verständnis. Selbstverständlich behandeln wir Ihre Daten vertraulich.

Wir bieten Ihnen dieses Objekt und zugleich unsere Dienstleistung als Makler an. Da wir die bereitgestellten Informationen vom Eigentümer oder dessen Bevollmächtigtem erhalten, können wir bei aller Sorgfalt keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist.

Ebenerdiges Hausteil mit großem Garten



■ Haus mit Garten



■ Terrasse mit Blick in den Garten



■ Wohnzimmer



■ Küche mit Blick zum Esszimmer



■ Esszimmer mit Terrassenzugang

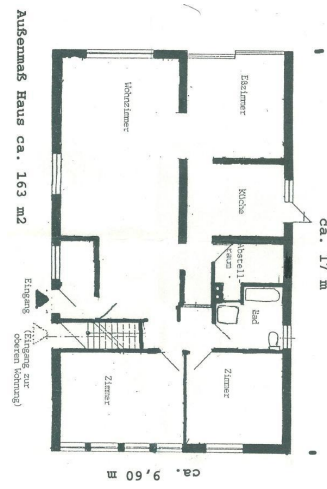


■ Küche mit Essplatz

Ebenerdiges Hausteil mit großem Garten



■ Bad



■ Grundriss



■ Bad mit Dusche + Badewanne