

Einfamilienhaus in Hamburg - Eißendorf

**Attraktive Immobilie im begehrten
Stadtteil Eißendorf**



Objekt-Nr. DC-NOR6022

Einfamilienhaus

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:

Anette Höhe

Telefon: 04183 7969522

Mobil: 0176 92362272

21075 Hamburg - Eißendorf

Hamburg

dahler.com

Baujahr	1928
Grundstücksfläche	800,00 m ²
Zimmer	4,00
Wohnfläche	145,00 m ²

Energieträger	Öl
Übernahme	nach Absprache
Stellplätze	2



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _Charmanter Klinkerbau in HH-Eißendorf
- _ca. 800 m² Grundstück
- _Wohnfläche ca. 145 m² zzgl. ca. 66 m² Nutzfläche
- _ Baujahr 1928, 2014 teilweise renoviert
- _Insgesamt 4 Zimmer je 2 im OG und EG
- _Kachelofen im großzügigen Wohn-/Essbereich
- _Einliegerwohnung im Obergeschoss möglich
- _Kellergeschoss mit Sauna, Werkstatt und Hauswirtschaftsraum

Ausstattung

- _Ausstattung im EG renoviert, OG entspricht dem Stil der 60er Jahre
- _Bodenbeläge variieren zwischen Fliesen, Pitchpine und Teppichböden
- _Moderne Einbauküche im Erdgeschoss
- _Kachelofen
- _Sauna im Kellergeschoss
- _Doppelverglasung und Rollläden
- _modernes Badezimmer im Erdgeschoss
- _neue Fenster im EG mit Rollläden
- _Ölheizung 2013, Brenner 2021
- _Hauswirtschaftsräume und Werkstatt
- _Doppelgarage vorhanden

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

- _Eißendorf gehört zum Hamburger Bezirk Harburg
- _Im Süden von Hamburg, südwestlich des Harburger Stadtzentrums.
- _Gute Anbindung durch die A1 und A7, sowie öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn-Stationen in der Nähe).
- _Nachbarstadteile: Wilstorf, Marmstorf und die Innenstadt von Harburg

_ neben einer erholsamen und grünen Umgebung zeichnet sich die hohe Wohnqualität durch die exzellente Infrastruktur aus

_ Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen, als auch für den darüber hinausreichenden Bedarf, befinden sich in der näheren Umgebung

_ das Zentrum von Hamburg-Harburg mit ärztlicher Versorgung, dem täglichen Markt und dem Einkaufszentrum Phoenix Center sind weniger als 10 Minuten entfernt

_ die beliebte Grundschule In der Alten Forst sowie weiterführende Schulen (Heisenberg Gymnasium oder Stadtteilschule Ehestorfer Weg) befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung

_ diverse Freizeit- und Sportmöglichkeiten

- Hamburger City ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmittel als auch mit dem PKW über die A7, A1 oder die Wilhelmsburger Reichsstraße in ca. 25 Minuten bequem zu erreichen

Courtage

3,57% inkl. Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Essplatz

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Modernes Badezimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche im OG



Zimmer im OG

Exposé - Galerie



Zimmer im OG



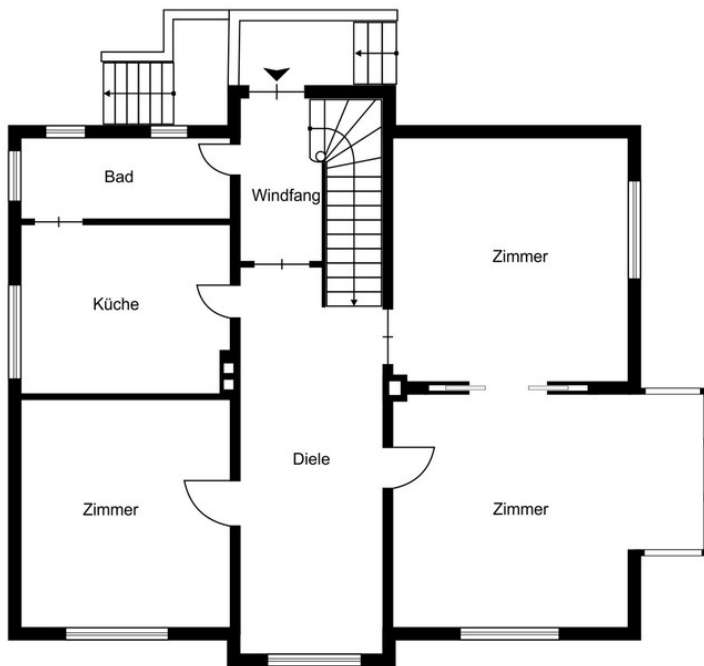
WC im OG

Exposé - Galerie



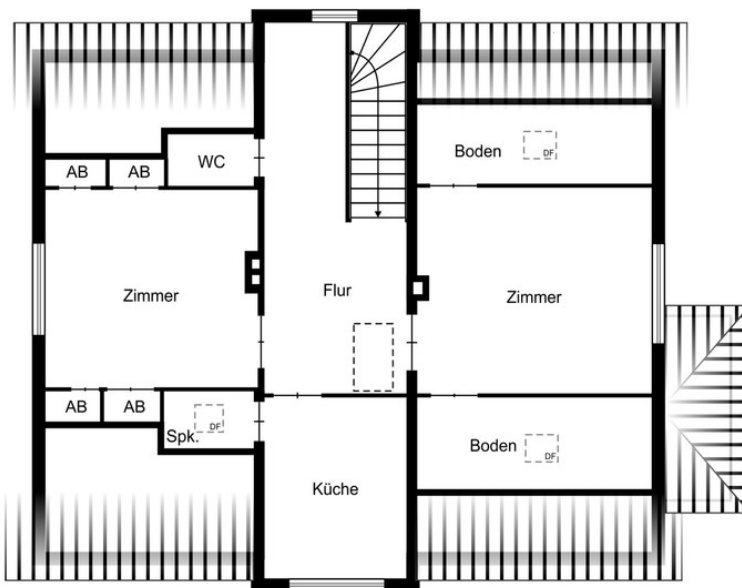
Flur im OG

Exposé - Grundrisse



DAHLER
Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss EG



DAHLER
Diese Dokumente wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



DAHLER

Diese Dokumente wurden uns von Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Keller