

V E R K A U F T Es geht nicht um Steine und Ziegel, sondern um das was darin stattfinden soll - IHR Leben! Endreihenhaus 4 plus 1 Zimmer in Hambug Eidelstedt mit großem Grundstück und Stellplatz zu verkaufen

Reihenendhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	a55
Adresse:	Heimstättenstraße 21F DE-22523 Hamburg Deutschland

Preise

Kaufpreis:	270.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Zum Kaufpreis hinzu kommen die ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,00% inkl. ges. MwSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 77 m ²
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 350 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum

Zustandsangaben

Baujahr:	1959
----------	------

Verwaltung

verfügbar ab:

nach Vereinbarung

Beschreibung im Detail

Das charmante Endreihenhaus aus dem Baujahr 1959 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77m², verteilt auf 2 Ebenen. Hinzu kommen ein Nutzkeller mit ca. 21m² und ein ausgebauter Spitzboden mit ca. 16m². Für weitere Abstellmöglichkeiten sorgt ein kleines Gartenhäuschen. Abgerundet wird dieses kleine Traumhaus durch einen Stellplatz.

Das Endreihenhaus zeichnet sich durch die massive Bauweise und einen optimalen Grundriss, sowie dem großzügigen Garten aus. So können Sie auf der rückwärtigen Terrasse im Sommer beim Grillen mit Freunden und Bekannten den herrlichen Garten mit Süd-Westausrichtung genießen und den Kindern beim Spielen zugucken. Aber auch bei typischem Hamburger Wetter wird der wunderbare Blick ins Grüne durch Nichts beeinträchtigt.

Das Grundstück hat eine Größe von 350m² und ist ideell geteilt.

Die Zimmeraufteilung setzt sich wie folgt zusammen: (m²)

Erdgeschoss

Wohnzimmer 20,87

Gäste-WC 1,04

Küche 9,16

Flur 4,74

Terrasse (anteilig) 5,23

Obergeschoss

Schlafzimmer 13,90

Kinderzimmer I 6,81

Kinderzimmer II 9,16

Badezimmer 3,51

Flur 2,58

GESAMT 77,00m²

zzgl. ausgebauten Spitzboden ca. 16m²

zzgl. Keller—zum Teil wohnlich ausgebaut - momentane Nutzung als Büro / Gästezimmer ca. 21m²

5 real nutzbare Zimmer für Sie und Ihre Familie

Heimstättenstraße 21F, 22523 Hamburg Eidelstedt

ca. 77m² zzgl. Ausgebauten Spitzboden und Vollkeller

Kaufpreis 270.000 Euro

22 523 Hamburg Eidelstedt (Eimsbüttel)

Besichtigung nach Vereinbarung

Übergabe nach Vereinbarung

Zum Kaufpreis hinzu kommen die ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,00% inkl. ges. MwSt.

Beschreibung der Lage

In zentraler Wohnlage befindet sich diese besondere Immobilie.

Nur wenige Minuten vom S-Bahnhof Elbgaustraße und vom Eidelstedt-Center entfernt, wurde dieses charmante Endreihenhaus in einer 30er Zone, im ruhigen Teil von Eidelstedt errichtet. Geprägt durch seine Siedlerbauten versprüht die Wohnsiedlung auf Anhieb Ruhe und Gelassenheit - Ihr neues Zuhause?!

Das Endreihenhaus in der Heimstättenstraße ist in einem familienfreundlichen gewachsenen Wohngebiet westlich des Eidelstedt-Centers gelegen. Die gesamte Reihenhauszeile (insgesamt 6 Einheiten) wurde Ende der 50er Jahren in der heute noch so beliebten und modernen Bauweise der Gartenstadt errichtet. Durch die kleine Gemeinschaft und den großzügigen ideell geteilten Grundstücken bietet die Anlage einen nach heutigen Anforderungen gerechten Wohn- und Erholungswert.

Terrassenseitig sind die Reihenhäuser nach Süden ausgerichtet. Die Gartenfläche ist umzäunt. So wird die Nutzung auch mit Kindern in der verkehrsberuhigten Lage zusätzlich begünstigt.

Der tägliche Bedarf kann durch die sehr gute Infrastruktur leicht gedeckt werden. Mehrere Supermärkte, verschiedene Ärzte, Kindergärten und Schulen finden Sie in der näheren Umgebung, die bequem zu Fuß erreicht werden können. Der Eidelstedter Platz mit dem Eidelstedt-Center, dem Wochenmarkt und vielen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück liegt im Westen von Hamburg.

In nur wenigen Minuten hat man die A23 nach Hamburg erreicht oder fährt bequem mit der Bahn (AKN oder S3) welche ebenfalls leicht zu erreichen sind.

In der Umgebung gibt es für alle sportlich Aktiven Möglichkeiten, sich zu bewegen und in einem der zahlreichen Sportvereine zu engagieren. Immer gut für einen kurzen Spaziergang, befindet sich ganz in der Nähe der Krupunder-See. Hier kann man bei gutem Wetter immer mal auf einen Spaziergang vorbeischaun.

Beschreibung der Ausstattung

R E S E R V I E R T

Das Endreihenhaus aus dem Baujahr 1959 – in ruhiger Lage von Hamburg-Eidelstedt (Eimsbüttel) hält das was die grundsätzlich massive Bauweise verspricht – ein Leben lang.

Das Haus wurde fortlaufend auf dem neuesten technischen Stand gehalten und ist direkt einzugsbereit.

2006 wurde eine neue Heizungsanlage eingebaut und im Zuge dessen wurden auch die Strom und Wasserleitungen neu verlegt. Eine neue weiße Holzterasse verbindet nun das Obergeschoss mit dem Dachgeschoss und dieses wurde wohnlich ausgebaut.

Zudem wurde 2006 eine helle neue Küche eingebaut, die das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen lässt.

Das Badezimmer ist 2010 komplett renoviert worden und lässt keine Wünsche mehr offen. Ebenfalls in 2010 wurden neue, weiße Innentüren eingebaut, ein Großteil der Fenster erneuert und alle Fenster wurden mit Rollläden versehen. Die Rollläden im Erdgeschoß können elektrisch bedient werden.

Auch in 2013 wurden Modernisierungen vorgenommen – es wurde eine neue Hörmann Aluminium Haustür eingebaut und im Obergeschoß wurden Parkettdielen verlegt.

Die Kellerräume sind gefliest und mit elektrischer Fußbodenheizung versehen, während im Erdgeschoß Laminat und Fliesen (Flur und WC) das Erscheinungsbild bestimmen. Im Dachgeschoß wurde ebenfalls Laminat verlegt.

Das sehr helle und gepflegte Haus bietet ein neues charmantes Zuhause für Sie und Ihre Familie.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Garten mit Gartenhäuschen und Holzterrasse. Zahlreiche Kinderspielgeräte finden hier Platz, so dass sich hier alle Familienmitglieder wohlfühlen. Das Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen tollen Mix aus Sonne und Schatten. Der alte Baumbestand begrenzt zusammen mit einem Zaun und einer Hecke das Grundstück.

Das Reihenhaus bietet so bei einer Gesamtwohnfläche von ca. 77m² zzgl. dem Keller und dem ausgebauten Dachgeschoß eine Menge Gestaltungsmöglichkeiten.

Man betritt das Haus über den hellen und freundlichen Flurbereich. Rechter Hand befindet sich das modern eingerichtete Gäste-WC und die Treppe zum Obergeschoß. Auf der linken Seite gelangt man in die helle und einladende Küche, die keine Wünsche offen lässt und mit ca.9m² herrlich viel Platz bietet. Die Küche ist offen gestaltet und mit dem Wohnbereich verbunden.

Das Wohnzimmer, durch das man auch die große 16 m² Holz-Polymere Terrasse (kinderfreundlich) der Marke „Megawood“ betritt, ist ideal zur Entspannung geeignet. Durch den optimalen Grundriss lässt sich hier auch problemlos ein großer Essplatz integrieren.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume. Das Elternschlafzimmer bietet mit ca. 14m² viel Platz. Die beiden Kinderzimmer sind hell und freundlich und ebenfalls sehr gut geschnitten. Komplettiert wird dieses Stockwerk durch das hellgeflieste Badezimmer, mit Badewanne, WC und Waschtisch. Durch die gelungene Raumaufteilung bleibt hier auch bei morgendlicher Hektik genügend Platz.

Der darüber befindliche Spitzboden ist wohnlich ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum für Entfaltung. Der hier entstandene Raum bietet weitere 16m².

Das Haus hinterlässt einen sehr gepflegten, modernen und hellen Eindruck ohne nennenswerten weiteren Sanierungsstau.

Der Keller des Hauses bietet Ihnen zusätzlich Lager- und Stauraum und kann durch die vorhandene Fußbodenheizung z. B. auch als Arbeitsraum genutzt werden.

So eignet sich gerade diese Immobilie besonders gut für junge Familien, die auf der Suche nach einem "bezahlbaren" Eigenheim mit großem Garten sind. Der Stellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist, rundet dieses Zuhauseangebot ab.

Weitere Informationen

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,00% inkl. ges. MwSt.

Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten ohne Maßstab.

Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.

Unsere Kompetenz und Erfahrung auf dem Hamburger Markt ist durch langjährigen Erfolg bei der Vermarktung von zahlreichen Immobilientransaktionen bewiesen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk an Architekten, Entwicklern, Banken und Investoren verkaufen wir auch Ihre Immobilie schnell und diskret oder steigern durch zielgerechtes Management den Ertrag nachhaltig. Wir wissen was Ihre Immobilie tatsächlich wert ist!

Sprechen Sie uns gern unverbindlich über die Möglichkeiten der Zusammenarbeit an.

Verkauf - Vermietung - Beratung - Bewertung - Makler & Ingenieure

IHR Immobilienmakler Immonuance

Die Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten) für den Kauf der Immobilie werden vom Käufer getragen. Fordern Sie ein kostenloses, ausführliches Exposé an!

Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

Gern sind wir Ihnen auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung behilflich. Wir arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit namhaften Banken, Sparkassen und unabhängigen Finanzierungsvermittlern zusammen.

Nicht das passende? Kein Problem - tragen Sie sich unter www.makler-mal-anders.de für unseren Newsletter ein - Sie werden automatisch per Mail benachrichtigt, sobald wir neue Angebote haben.

Galerie



Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1 Zimmer
Immobilienmakler von Stosch Immobilien Kreis
Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus Wohnung
verkauften



Ankleide Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1
Zimmer Immobilienmakler von Stosch Immobilien
Kreis Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus
Wohnung verkaufen



Terrasse Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1
Zimmer Immobilienmakler von Stosch Immobilien
Kreis Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus
Wohnung verkaufen



Parken Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1
Zimmer Immobilienmakler von Stosch Immobilien
Kreis Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus
Wohnung verkaufen



Zuwegung Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1
Zimmer Immobilienmakler von Stosch Immobilien
Kreis Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus
Wohnung verkaufen



Garten Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1
Zimmer Immobilienmakler von Stosch Immobilien
Kreis Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus
Wohnung verkaufen



Garten Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1
Zimmer Immobilienmakler von Stosch Immobilien
Kreis Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus
Wohnung verkaufen



Rückansicht Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1
Zimmer Immobilienmakler von Stosch Immobilien
Kreis Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus
Wohnung verkaufen



Garten ganz Endreihenhaus Hausverkauf 4 plus 1
Zimmer Immobilienmakler von Stosch Immobilien
Kreis Pinneberg Hamburg Halstenbek Haus
Wohnung verkaufen



Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkauften Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Terrasse Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkauften Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Garten Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Garden Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Eingangsbereich Verkauf ERH Endreihenhaus
Hamburg Immobilienmakler Immonuance von
Stosch Verkaufen Immobilie Haus Wohnung
Eidelstedt Pinneberg Elmshorn



Terrasse Holz Dielen Verkauf ERH Endreihenhaus
Hamburg Immobilienmakler Immonuance von
Stosch Verkauften Immobilie Haus Wohnung
Eidelstedt Pinneberg Elmshorn



Garten hinten Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkauften Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Holzterrasse Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkauften Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Gartenhaus Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkauften Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Zuhause Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Parken Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



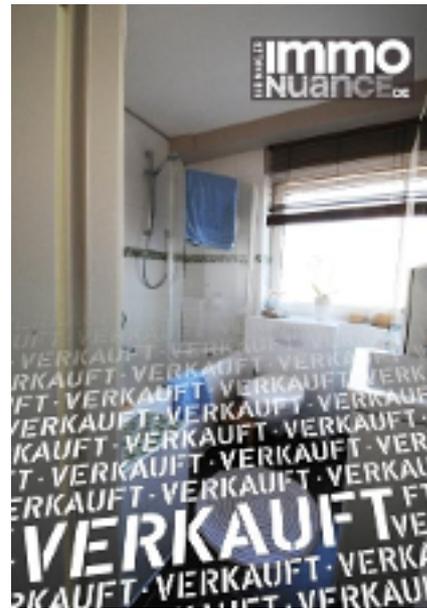
Straße Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Bad Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



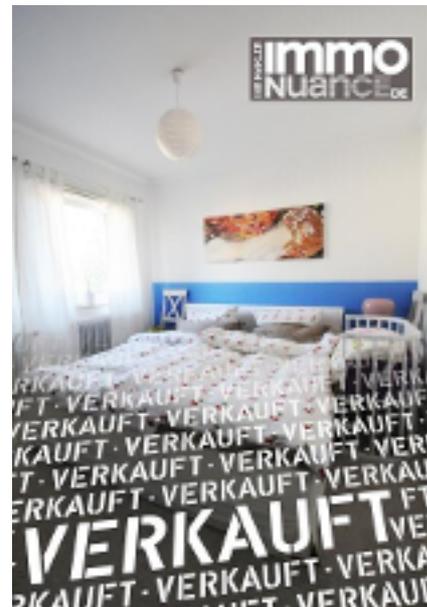
Bad 1 OG Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Badezimmer Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Badewanne Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Eltern Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



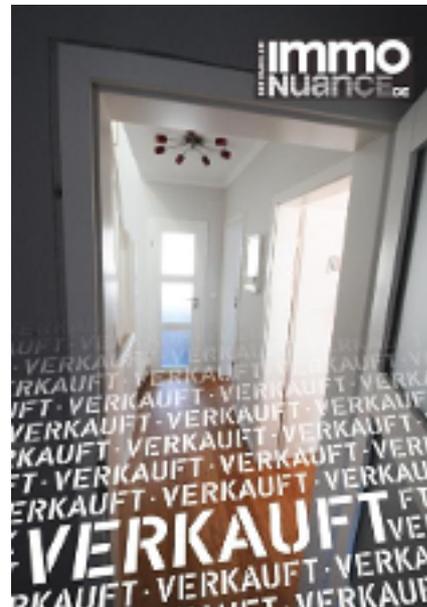
Schlafen Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Elternschlafzimmer Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung
Eidelstedt Pinneberg Elmshorn



Flur Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Verkauf ERH Endreihenhaus Hamburg
Immobilienmakler Immonuance von Stosch
Verkaufen Immobilie Haus Wohnung Eidelstedt
Pinneberg Elmshorn



Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg Makler Courtage Immobilienbewertung Flur



Treppe Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



Flur Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



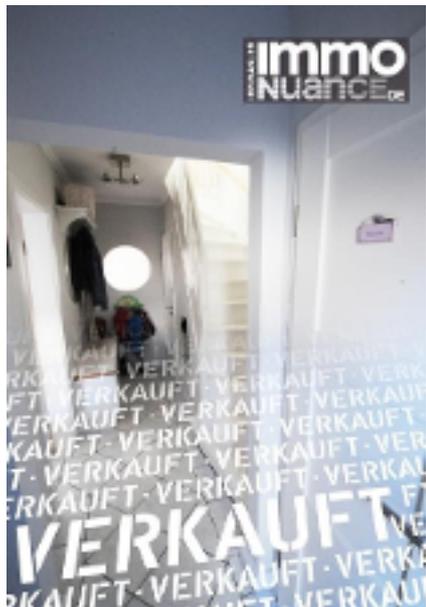
Flur 2 OG Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



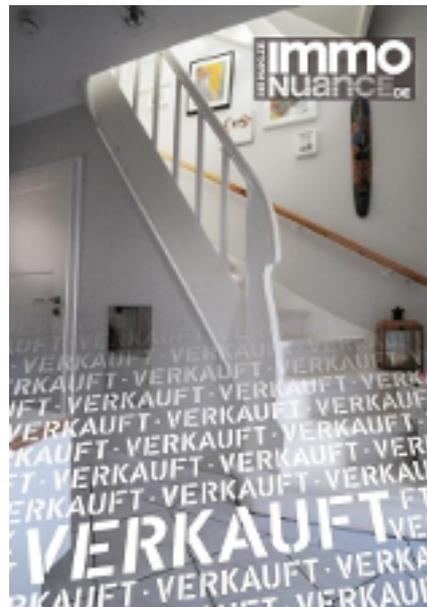
Flur EG Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg
Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus
Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



Eingang Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt
Hamburg Makler Courtage Immobilienbewertung
Endreihenhaus Doppelhaus Einfamilienhaus
verkaufen



Flur EG Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg
Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus
Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen Treppe



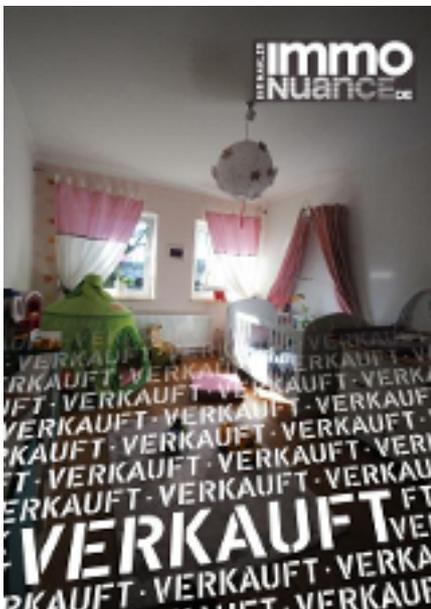
Treppe EG Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt
Hamburg Makler Courtage Immobilienbewertung
Endreihenhaus Doppelhaus Einfamilienhaus
verkaufen



Keller Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg
Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus
Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg Makler
Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus
Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



Kind Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg
Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus
Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



Kinder Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg
Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus
Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



Kinder Verkauf Wohnung Haus Eidelstedt Hamburg Makler Courtage Immobilienbewertung Endreihenhaus Doppelhaus Einfamilienhaus verkaufen



Haus verkaufen mit Makler Verkauf Immo Endreihenhaus Bewertung TOP Makler



Spitzboden Haus verkaufen mit Makler Verkauf Immo Endreihenhaus Bewertung TOP Makler



Kind Haus verkaufen mit Makler Verkauf Immo
Endreihenhaus Bewertung TOP Makler



Kinder Haus verkaufen mit Makler Verkauf Immo
Endreihenhaus Bewertung TOP Makler



WCHaus verkaufen mit Makler Verkauf Immo
Endreihenhaus Bewertung TOP Makler



Haus verkaufen mit Makler Verkauf Immo
Endreihenhaus Bewertung TOP Makler Hamburg
Pineberg St Peter



Wohnen Haus verkaufen mit Makler Verkauf Immo
Endreihenhaus Bewertung TOP Makler Hamburg
Pineberg St Peter



Immo Haus verkaufen mit Makler Verkauf Immo
Endreihenhaus Bewertung TOP Makler Hamburg
Pineberg St Peter



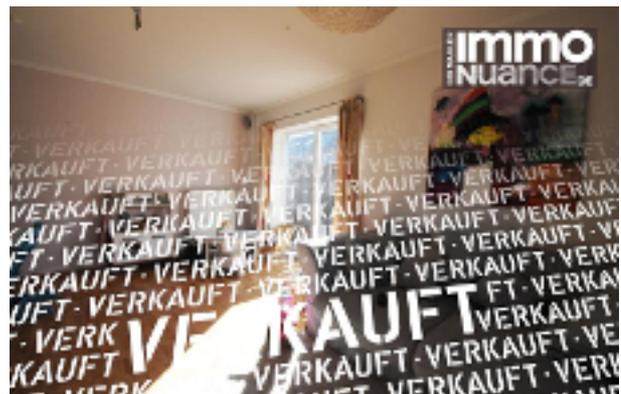
Immobilie Haus verkaufen mit Makler Verkauf Immo
Endreihenhaus Bewertung TOP Makler Hamburg
Pineberg St Peter



Immobilienmakler Haus verkaufen mit Makler
Verkauf Immo Endreihenhaus Bewertung TOP
Makler Hamburg Pineberg St Peter



Endreihenhaus verkauf Haus verkaufen mit Makler
Verkauf Immo Endreihenhaus Bewertung TOP
Makler Hamburg Pineberg St Peter



Mittelreihenhaus verkauf Haus verkaufen mit Makler
Verkauf Immo Endreihenhaus Bewertung TOP
Makler Hamburg Pineberg St Peter



Doppelhaus Haus verkaufen mit Makler Verkauf
Immo Endreihenhaus Bewertung TOP Makler
Hamburg Pineberg St Peter



Doppelhaushälfte Haus verkaufen mit Makler
Verkauf Immo Endreihenhaus Bewertung TOP
Makler Hamburg Pineberg St Peter



Küche DHH Haus verkaufen mit Makler Verkauf
Immo Endreihenhaus Bewertung TOP Makler
Hamburg Pineberg St Peter



Wohnzimmer Einfamilienhaus Haus verkaufen mit
Makler Verkauf Immo Endreihenhaus Bewertung
TOP Makler Hamburg Pineberg St Peter



Schilf nicht nur am Strand Haus verkaufen mit
Makler Verkauf Immo Endreihenhaus Bewertung
TOP Makler Hamburg Pineberg St Peter Haus
verkaufen mit Makler Verk

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e.K.
Adresse:	Grüne Twiete 60b-.c DE-25469 Halstenbek Deutschland
Handelsregister:	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
USt-IdNr:	31 284 69255
Webseite:	www.von-stosch.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
Telefon:	0410168364
Mobiltelefon:	01708526820
Fax:	0410168852
E-Mail:	info@von-stosch.de