



22455 Hamburg

Hier lässt es sich leben !!! Familien*END*reihenhaus in Hamburg-Niendorf

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERBROUERTAGE

589.000 €

Kaufpreis

106 m²

Wohnfläche

424 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Thomas Bensow - Zentrale

Henstedt-Ulzburg

Tel.: 04193 / 92007

Anfrage.Thomas.Bensow@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106 m ²
Nutzfläche	46 m ²
Grundstücksfläche	424 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---

Zustand

Baujahr	1983
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	589.000 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.02.2026
gültig bis	02.02.2026
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	157.9



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Extras

- Ideal für die junge Familie
- NUR 50m bis zur Bushaltestelle
- NUR 100m zum Spielplatz
- NUR 250m bis zur Schule
- NUR 550m bis zur U-Bahn
- Perfekt für Gartenliebhaber
- großes 424m² Grundstück
- Tiefgarage mit Wallbox
- ein Stellplatz vor der Garage
- geräumiger Vollkeller
- Heizung 2008 NEU
- u.v.m.



Beschreibung

Willkommen Zuhause in Hamburg-Niendorf: Dieses gepflegte Familien-Endreihenhaus überzeugt durch eine ruhige Wohnlage, ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück von ca. 424 m² und ein durchdachtes Raumangebot. Mit rund 106 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen ca. 46 m² Nutzfläche im Vollkeller bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Paare und Familien mit 2 Kindern. Bereits im Erdgeschoss zeigt sich der wohnliche Charakter des Hauses. Eine großzügige Diele mit Gäste-WC empfängt Bewohner und Gäste. Die offene Wohnküche bietet viel Platz für den familiären Mittelpunkt. Herzstück des Hauses ist der helle, angeschlossene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten. Der Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht das gemütliche Ambiente. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Wohnqualität. Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Familienalltag. Der geräumige Vollkeller erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich, ob als Vorratsfläche, Hobbyraum oder Hauswirtschaftsbereich. Die Gaszentralheizung wurde 2008 erneuert und bildet vorerst eine solide technische Basis. Ein besonderes Highlight ist die Tiefgarage mit integrierter Wallbox, die modernes und zukunftsorientiertes Wohnen unterstützt. Zusätzlich steht ein weiterer Stellplatz vor der Garage zur Verfügung. Die unmittelbare Nähe zur Schule, nur etwa 250 Meter entfernt, macht das Haus besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Dieses Endreihenhaus verbindet Großzügigkeit, solide Bauweise aus dem Jahr 1983 und ein außergewöhnlich großes Grundstück mit einer gefragten Lage in Hamburg. Eine Immobilie mit viel Potenzial, die ein echtes Zuhause-Gefühl vermittelt.

Lage

Hamburg-Niendorf zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen im Hamburger Nordwesten. Der Stadtteil verbindet eine gewachsene, ruhige Wohnstruktur mit hervorragender Infrastruktur und viel Grün. Der Märkerweg liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Reihenhäusern, ideal für Familien, Paare und Berufspendler, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten. Ein besonderer Vorteil Niendorfs ist die Nähe zum Niendorfer Gehege, einem weitläufigen Wald- und Naherholungsgebiet mit zahlreichen Spazier-, Lauf- und Reitwegen. Hier lässt sich Freizeit direkt vor der Haustür genießen. Gleichzeitig bietet das Tibarg-Center im Herzen des Stadtteils vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte, Gastronomie sowie medizinische Versorgung. Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind zahlreich vorhanden und unterstreichen die hohe Lebensqualität. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die U-Bahn-Linie U2 erreichen Sie die Hamburger Innenstadt bequem und ohne Umstieg. Mehrere Buslinien ergänzen das öffentliche Verkehrsangebot. Mit dem Auto sind sowohl die Hamburger City als auch der Flughafen schnell erreichbar, ebenso die Autobahn A7. Damit ist Niendorf nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Hamburg-Niendorf steht für Stabilität, Werthaltigkeit und ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün. Wer hier lebt, genießt die perfekte Balance zwischen urbaner Nähe und entspannter Wohnatmosphäre, eine Lage, die sowohl emotional als auch langfristig wirtschaftlich überzeugt.

Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)



Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-

Mail: info@trepte-immobilien.de

Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE













Exposé anfordern und **sofort erhalten** auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - Thomas.Bensow@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Thomas Bensow
Geschäftsführer der
Trepte-Immobilien GmbH