



21037 Hamburg

Hamburg: Niedlicher Bungalow im Grünen mit Weitblick und Raum für eigene Ideen



309.000 €

Kaufpreis

95 m²

Wohnfläche

613 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

 **FRISCH & COMPANY**

Ihr Ansprechpartner

Frisch & Company

Neele Emma Frisch

Tel.: 00494071643066

anfrage@frisch.immo

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 95 m ² |
| Nutzfläche | 30 m ² |
| Grundstücksfläche | 613 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 2 |
| Wohneinheiten | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-------------|
| Kaufpreis | 309.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57% inkl. |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Baujahr (Haus) | 1950 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Primär-Energieträger | OEL |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------|
| verfügbar ab | Nach |
|--------------|------|



Zustand

| | |
|---------------|----------------|
| Baujahr | 1950 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | renovierungsbe |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Gäste-WC | ✓ |

Befuerung

| | |
|---------|---|
| Öl | ✓ |
| Elektro | ✓ |

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Heizungsart

| | |
|---------------|---|
| Ofen | ✓ |
| Etagenheizung | ✓ |

unterkellert

| | |
|--------------|------|
| unterkellert | nein |
|--------------|------|

Beschreibung zur Ausstattung

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Nachtspeicherheizung
- Ofenheizung
- Befuerung: Öl
- Befuerung: Elektro
- Großer Gartenschuppen (Werkstatt/Gerätehaus)



Beschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1950 bietet eine seltene Gelegenheit, in Hamburg ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen – mit viel Potenzial, angenehmer Grundstücksgröße und einem herrlich grünen Umfeld. Mit etwas Fantasie und handwerklichem Einsatz entsteht hier ein echter Ruhepol, der die Vorzüge naturnahen Wohnens mit der urbanen Lage Hamburgs verbindet.

Auf ca. 95 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignen. Die Raumaufteilung bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen – vom gemütlichen Wohnbereich bis hin zu flexiblen Arbeits- oder Gästezimmern. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 30 m² Nutzfläche, die praktische Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bereithält.

Das Haus verfügt über ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC – ein komfortables Plus im Alltag. Eine Einbauküche ist vorhanden und ermöglicht einen unkomplizierten Start, bis ggf. eine Modernisierung nach persönlichem Geschmack erfolgt. Die Ausstattung ist als einfach einzustufen, was den Charakter einer Immobilie mit Entwicklungspotenzial unterstreicht.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 613 m² große Grundstück: viel Platz für Gartenfreunde, Spielflächen oder eine grüne Rückzugsoase. Die vorhandene Terrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen und das Grundstück als erweiterten Wohnraum zu nutzen.

Diese Immobilie richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die den Charme eines Bestandsobjekts schätzen und die Möglichkeit suchen, am Rand Hamburgs ein Haus mit Grundstück zu erwerben und Schritt für Schritt in ein persönliches Traumzuhause zu verwandeln.

Der Eigentümer trennt sich aus Altersgründen von diesem Haus, möchte jedoch noch bis voraussichtlich Ende des Jahres in dieser Immobilie wohnen bleiben. Er ist bereit, hierfür ggfs. auch eine monatliche Miete bis zum Auszug zu bezahlen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer herrlich grünen Lage in Hamburg (Kirchwerder/Vierlande). Ein Bade- und Angelsee liegt in der nahen Umgebung (ca. 200 Meter entfernt). Das Grundstück bietet einen unverbauten Blick ins Grüne und einen schön angelegten Garten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Kindergarten und Grundschule sind etwa 200 Meter entfernt.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor.
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Grundriss-Highlights: Großzügiges Hauptschlafzimmer (20 m²), großes Badezimmer (15,6 m²), Speisekammer und ein separates Gäste-WC/Waschraum. Außenbereich mit Regenwassertonnen zur Gartenbewässerung und Außenrollläden an den Fenstern. Es handelt sich um einen Bungalow mit Walmdach/Pulldach-Elementen.

Bei Besichtigungsterminen liegt der Energieausweis selbstverständlich bereit, um Ihnen detaillierte Informationen über die Energieeffizienz des Hauses bereitzustellen.



Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu präsentieren.











