

22043 Hamburg

Sanierungsobjekt mit Zukunft – Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung auf 901qm großem Grundstück in Hamburg-Jenfeld !

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis
499.000 €

Wohnfläche
164 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	87 m ²
Wohnfläche	164 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	901 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1934
letzte Modernisierung	1998

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1934
Wertklasse	D
gültig bis	05-2036
Ausstelldatum	2026-05-05
Endenergiebedarf	115

Lage-Beschreibung

Der Stadtteil Hamburg-Jenfeld zählt zu den aufstrebenden und familienfreundlichen Wohnlagen im Osten der Hansestadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, gewachsenen Nachbarschaften und kurzen Wegen. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Nahverkehr sind bequem erreichbar. Durch die schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie an das Wandsbeker QUARREE genießen Sie sowohl ruhiges Wohnen als auch urbane Nähe.

Objekt-Titel

Sanierungsobjekt mit Zukunft – Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung auf 901qm großem Grundstück in Hamburg-Jenfeld !

Ausstattungs-Beschreibung

Extras:

Online-ID:
WFASXFHQ

Objekt-Nr.:
5228



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- viel Potenzial für Ihre Wohnideen
- großes Grundstück
- Bebauung in 2ter Reihe möglich
- 2 Garagen vorhanden
- eine der Garagen mit elektr. Rollltor
- Heizung NEU 2019
- separate Wohnung im Obergeschoss
- EG mit ca. 102 m²
- OG mit ca. 62 m²
- Wärmedämmung außen 1998 NEU
- sämtliche Fenster 1998 NEU
- teilweise Echtholzdielen unter dem Teppich
- Teilkeller mit niedriger Deckenhöhe
- riesiger Dachbodenbereich
- ein Haus mit vielen Möglichkeiten !
- Kernsanierung oder Abriss !

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

Objektbeschreibung

Diese von uns angebotene Doppelhaushälfte mit separater Einliegerwohnung bietet ideale Voraussetzungen für ein Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Ob für die große Familie, das Zusammenleben mit den Großeltern oder später als eigenständiger Wohnbereich für heranwachsende Kinder – die vielseitige Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen, ca. 901 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Hamburg-Jenfeld und überzeugt insbesondere durch sein attraktives Platzangebot sowie das außergewöhnliche Entwicklungspotenzial. Die Wohneinheit im EG verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102 m². Sie umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, eine Küche mit praktischem Vorratsraum, ein Tageslicht-Duschbad sowie eine geräumige Diele mit Zugang zum Keller. Die separate Wohneinheit im OG ist über den gemeinsamen Windfang erreichbar und bietet auf ca. 62 m² Wohnfläche drei Zimmer, eine Einbauküche sowie ein Wannenbad. Darüber hinaus steht ein großzügiger Dachboden zur Verfügung, der zusätzliches Ausbau- oder Nutzungspotenzial bietet. Das Haus ist teilunterkellert. Der Keller verfügt nicht über vollständige Stehhöhe und beherbergt die Heizungsanlage. Aufgrund eines bei Starkregen zeitweise erhöhten Grundwasserstands wurde vorsorglich eine Pumpe installiert. Der Öltank befindet sich unterirdisch im Vorgarten. Im Außenbereich stehen zwei Garagen zur Verfügung. Ein zusätzliches Nebengebäude auf dem Grundstück befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Je nach individuellen Vorstellungen bietet sich hier entweder eine umfassende Kernsanierung oder ein Abriss mit anschließender Neugestaltung an (vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten). Eine seltene Gelegenheit für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Investoren: Diese Immobilie verbindet ein großzügiges Grundstück, flexible Nutzungsmöglichkeiten und erhebliches Entwicklungspotenzial in attraktiver Wohnlage von Hamburg-Jenfeld.

Impressionen

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



KEINE KÄUFERCOURTAGE





Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



Keine Käufercourtage

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

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin
Telefon: 04193 / 50 41 80 - daniela.schild@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH