

22043 Hamburg

Seltene Gelegenheit in Hamburg-Jenfeld: Zweifamilienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten !

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis
499.000 €

Wohnfläche
164,25 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	164,25 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
Zustand	sanierungsbedürftig
letzte Modernisierung	1998

Energieausweis

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

Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohngegend im Hamburger Osten, geprägt von ruhigen Seitenstraßen, viel Grün im Umfeld und einem insgesamt angenehm entspannten Alltagsrhythmus. Gerade für das tägliche Familienleben wirkt die Umgebung stimmig, weil Wege kurz bleiben und sich vieles ohne großen Aufwand organisieren lässt. Für die Versorgung im Alltag ist in der näheren Umgebung gesorgt. Ein Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar, weitere Angebote des täglichen Bedarfs liegen ebenfalls im nahen Umfeld. Auch Dienstleistungen wie ein Postangebot befinden sich in der Umgebung, sodass Erledigungen gut in den Tagesablauf passen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Mehrere Bushaltestellen liegen fußläufig. Von hier aus bestehen Verbindungen in Richtung Wandsbek Markt sowie in umliegende Stadtteile. Der Freizeitwert ist im direkten Umfeld spürbar hoch. Mehrere Grünflächen sind in wenigen Minuten erreichbar, was spontane Nachmittage im Freien erleichtert. Kindertagesbetreuung und Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung, sodass die Wege im Familienalltag überschaubar bleiben. Ergänzend runden Sportangebote und gastronomische Möglichkeiten im nahen Umfeld das Bild ab und bieten Abwechslung, ohne dass man dafür weit fahren muss.

sonstige Angaben

.....
Online-ID:
YHDHVDYD
.....

Objekt-Nr.:
5229
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Objekt-Titel

Seltene Gelegenheit in Hamburg-Jenfeld: Zweifamilienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten !

Ausstattungs-Beschreibung

Extras :

- Perfekt für Großfamilien
- Perfekt für Generationswohnen
- großes Grundstück
- weitere bzw. neue Bebauung möglich
- 2 Garagen
- eine der Garagen mit elektr. Rolltor
- Heizung von 2019
- Duschbad im EG
- Wannenbad im OG
- Einbauküchen im EG und OG
- EG mit ca. 102 m²
- OG mit ca. 62 m²
- Teilweise Echtholzdielen unter dem Teppich
- letzte Modernisierung 1998
- Keller vorhanden mit niedriger Deckenhöhe
- Hier ist Ihre Kreativität gefragt !
- Komplett-Sanierung oder Abriss !

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte mit separater Einliegerwohnung befindet sich auf einem beeindruckenden, ca. 901 m² großen Grundstück in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Hamburg-Jenfeld. Hier bieten sich vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. ein Zweigenerationshaus – perfekt für Familien, die mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten. Ob gemeinsames Wohnen mit den Großeltern oder später eine separate Wohnung für erwachsene Kinder – hier eröffnen sich zahlreiche Wohnkonzepte.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss bietet auf ca. 102 m² Wohnfläche ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche mit praktischem Vorratsraum, ein Tageslicht-Duschbad sowie eine geräumige Diele mit Zugang zum Keller.

Die separate Wohneinheit im Obergeschoss ist über den gemeinsamen Windfang erreichbar und verfügt über ca. 62 m² Wohnfläche. Sie umfasst drei Zimmer, eine Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Darüber hinaus bietet der großzügige Dachboden zusätzliches Ausbau- oder Nutzungspotenzial.

Das Haus ist teilunterkellert. Der Keller verfügt nicht über volle Stehhöhe und beherbergt die Ölheizung sowie eine installierte Pumpe. Bei außergewöhnlich starken Regenfällen kann es zu einem erhöhten Wasserstand kommen. Dieser Umstand ist seit Urzeiten bekannt und wurde durch die vorhandene Technik zuverlässig beherrscht. Der Öltank befindet sich unterirdisch im Vorgarten.

Auch der Außenbereich überzeugt mit viel Platz und praktischen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Garagen – eine im vorderen und eine weitere mit elektrischem Rolltor im hinteren Grundstücksbereich – bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge, Fahrräder oder Hobbybedarf.

Das zusätzliche Nebengebäude auf dem Grundstück wurde zuletzt bis 2011 vermietet und bedarf einer umfassenden Sanierung bzw. Abriss. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit für Käufer mit Ideen und Visionen – überzeugen Sie sich selbst von dem besonderen Potenzial dieser Immobilie.

Impressionen



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