

# Modernes Einfamilienhaus mit Traumgarten in 22159 Hamburg

22159 Hamburg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6409

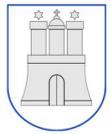


**Einfamilienhaus**

**Farmsen/Berne**

**ID: 6409**

**HAMBURG**  
MICHAEL



**IMMOBILIEN**  
KETTLE R

Wohnfläche ca.: **104 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **163 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **525.000**  
**EUR**



## Modernes Einfamilienhaus mit Traumgarten in 22159 Hamburg

Objekt ID	6409
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	22159 Hamburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	104 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	163 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	505 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage, Außenstellplatz, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Krüppelwalmdach, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	6,25% inkl. gesetzlicher MwSt.

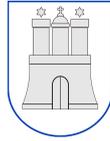


Kaufpreis

525.000 EUR

---





## Objektbeschreibung

Wie klingt das für Sie? Ein Einfamilienhaus mit großzügiger Wohnfläche, moderner Einbauküche, Vollkeller und einem traumhaften, romantischen Garten...

Dieses, 1992 in massiver Bauweise erbaute, Haus auf einem ca. 504,5 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde rot verklindert und mit einem Krüppelwalmdach versehen. 3-4 Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen und ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein Vollkeller, welcher teilweise wohnlich ausgebaut wurde, punktet mit einer Fläche von ca. 59 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Ein durchdachtes Raumkonzept, beeindruckende Helligkeit und eine moderne Ausstattung verleihen dieser Immobilie ihren besonderen Charme.

Über eine verglaste Eingangstür erreichen Sie den Flur. Heller Vinylboden verbreitet hier eine hochwertige und gleichzeitig einladende Atmosphäre. Von hier aus haben Sie Zugang zur Küche, dem Gäste-WC, dem Ober- und dem Untergeschoss sowie in den großzügigen Wohn-Essbereich und auf die Terrasse und den Garten.

Die hochwertige Einbauküche aus dem Hause ALNO wurde vor 6 Jahren eingebaut und verfügt über cremefarbene Fronten sowie nussbaumfarbene Arbeitsflächen. Die angenehme Geräumigkeit von ca. 15,35 qm bietet Platz für einen Essplatz für ein gemütliches Frühstück. Nicht nur optisch, sondern auch technisch erleben Sie in Ihrer neuen Küche kochen als Erlebnis: Der Neff-Backofen befindet sich auf komfortabler Bedienhöhe der Herd mit Ceranfeld sowie die Geschirrspülmaschine sowie ein großer, amerikanischer Kühlschrank mit...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé... +++

## Ausstattung

- Einfamilienhaus
- ca. 504,5 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 59 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Vollkeller)
- Baujahr 1992
- ALNO-Einbauküche
- ca. 31 m<sup>2</sup> Wohn-/Essbereich
- großzügiger Terrassenbereich
- idyllischer Garten mit Teich
- Gasbrennwerttherme
- Partykeller
- Außenstellplatz

## Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir keine Objektadresse am Telefon nennen und nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können. Einen Besichtigungstermin können wir erst mit Ihnen vereinbaren, wenn Sie das Exposé mit unser Email erhalten und heruntergeladen haben.

Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch



nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro.  
Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage [www.Kettler-Immobilien.de](http://www.Kettler-Immobilien.de)

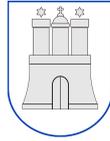
Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E





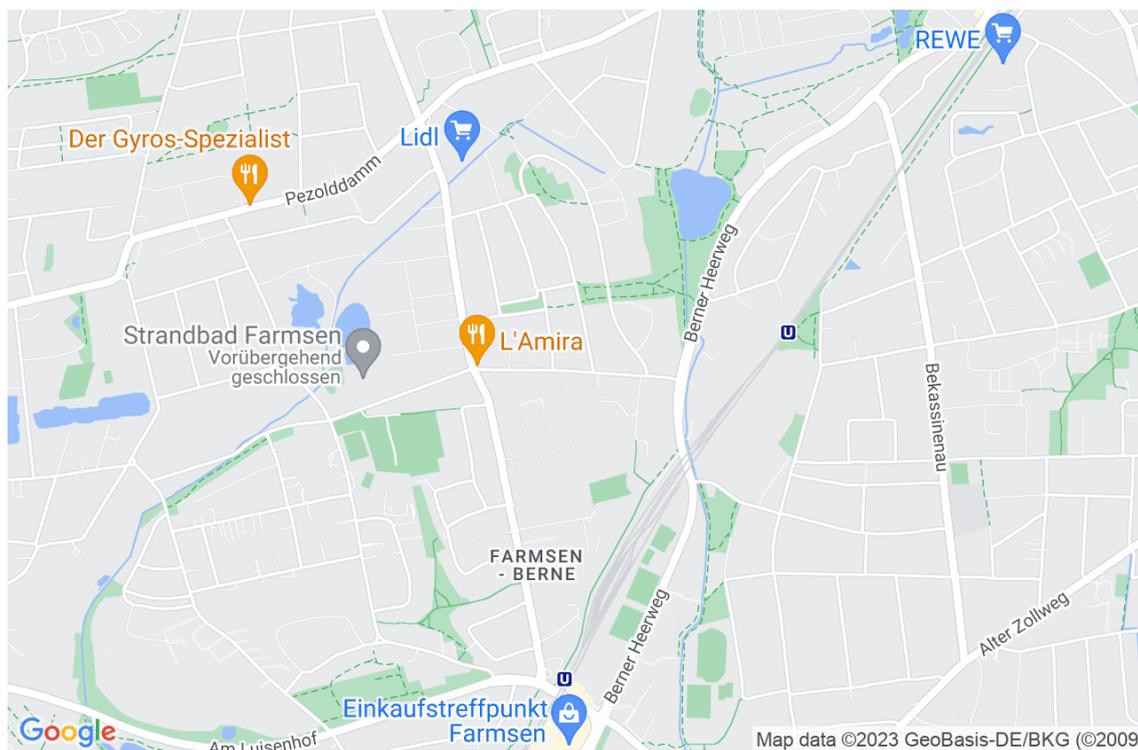
## Lage

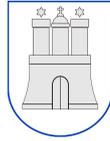
Der im Nord-Osten von Hamburg, im Bezirk Wandsbek, liegende Stadtteil Farmsen-Berne erfreut sich stetig wachsender Beliebtheit. Durch die Anbindung an diverse Buslinien, an die U1, kann die komplette Stadt sowie das Hamburger Umland stets gut und schnell erreicht werden.

Die familienfreundliche Lage zeichnet sich auch durch das Angebot an Kindergärten, verschiedenen Grund- und weiterführenden Schulen aus. Ärzte, Supermärkte sowie eine Bank sind fußläufig zu erreichen.

Das Farmsener Einkaufszentrum, eine Eissporthalle und diverse Handwerksbetriebe runden das Gesamtangebot ab. Das überregional bekannte Alstereinkaufszentrum (AEZ) erreichen Sie in ca. 15 Autominuten.

Das Wohngebiet, in dem sich diese Immobilie befindet, liegt umgeben von Bäumen und anderen Einfamilienhäusern. Der Kupferteich, sowie der Wandse-Wanderweg bis zur Hamburger Alster, laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie in ca. 15 Autominuten.





TitelbildMK



Exklusives-Exposé



Hauseingang



Rückansicht

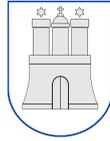


Garten



Lieblingsplatz





Lieblingsplatz



Lieblingsplatz



Garten Deko



Garten Deko

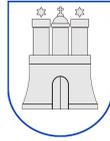


Garten



Lieblingsplatz





Terrasse



Terrasse



Garten



Garten

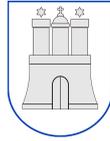


Garten



Garten





Garten



Garten



Deko am Haus



Rose

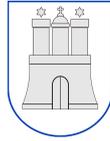


Garten



Garten





Terrasse



Terrasse



Küche



Küche

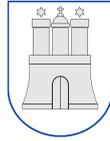


Wohnzimmer



Wohnzimmer





Essecke



Gäste WC



Diele



Diele

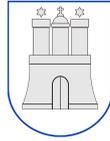


Zimmer



Zimmer





Zimmer



Bad OK



Bad OG



Bad OG



Deko



Dusche





Partyraum

