



# Reihen- endhaus

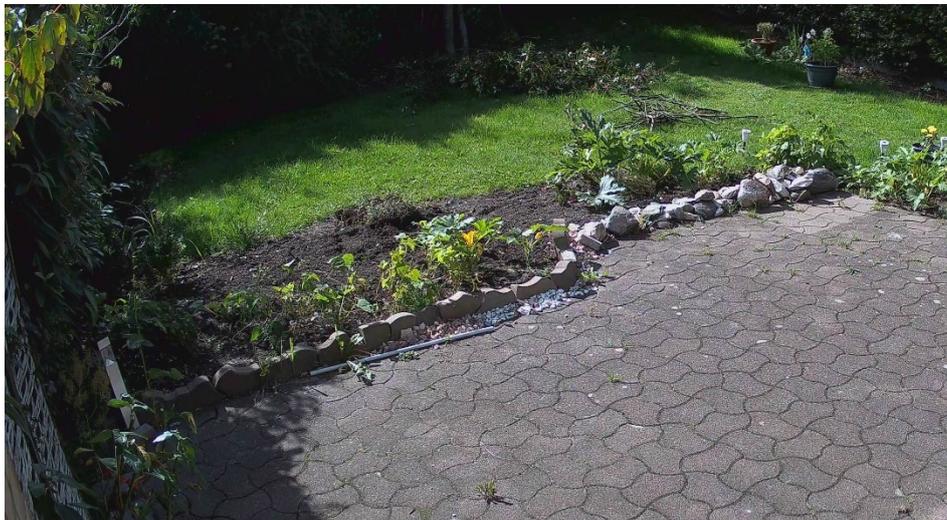
Hamburg Schnelsen

Genaue Adresse auf Anfrage

Dieses Reihendhaus liegt nahe dem Zentrum des Hamburger Stadtteils Schnelsen.

Der Stadtteil wurde erst kürzlich durch die Überdeckung der A7 und dem darauf entstandenen Dorothea-Buck\_Park erheblich aufgewertet. Im Stadtteil finden sich Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. In nur wenigen Minuten

erreichen Sie die Bushaltestellen mehrerer HVV-Linien. Darunter auch die Metrobus Linie 5 die sie in ein paar Minuten zum Tibarg & U2 Niendorf Markt oder weiter in die Innenstadt bringt. Das Haus selbst liegt in der zweiten Reihe an einer Privatstrasse (Sackgasse). Die Privatstrasse gehört zum Eigentum und ist den Eigentümern vorbehalten und bietet gemeinschaftliche Stellplätze für PKW.



Neben einer großzügigen Terrasse ist ein kleiner Garten hintern dem Haus

Die Innensanierung des Hauses -das aus dem Jahr 1961 stammt- wurde bereits begonnen. Alle Abbrucharbeiten sind abgeschlossen und es wurden neue Rohre (Kupfer) für Heizung- und Wasser sowie neue Elektroleitungen unter Putz verlegt. Ein neuer Eigentümer muss die Böden belegen, Bad und Toilette nach seinen Wünschen herrichten und „seine“ Küche und Türen einbauen. Als Heizung (mit Warmwasser) dient zur Zeit eine Gastherme aus dem Jahr 2018. Die Umstellung auf eine Wärmepumpe ist denkbar.

Ein  
Wohnzimmer mit Essplatz und offener Küche

Kaufpreis  
**359.000 €**

Aktuelles Wohngeld  
**305 €**

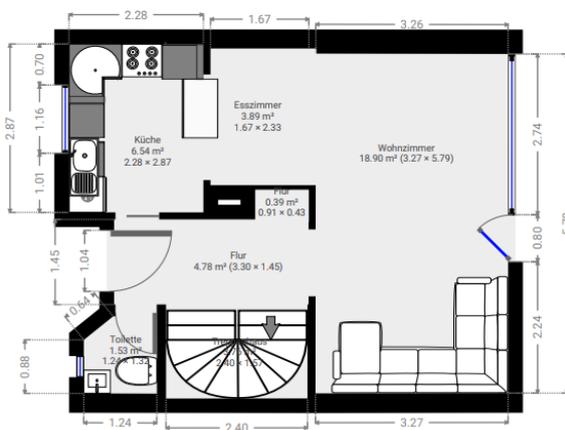
Zweieinhalb  
Schlafzimmer



Ein  
Badezimmer  
Gästetoilette

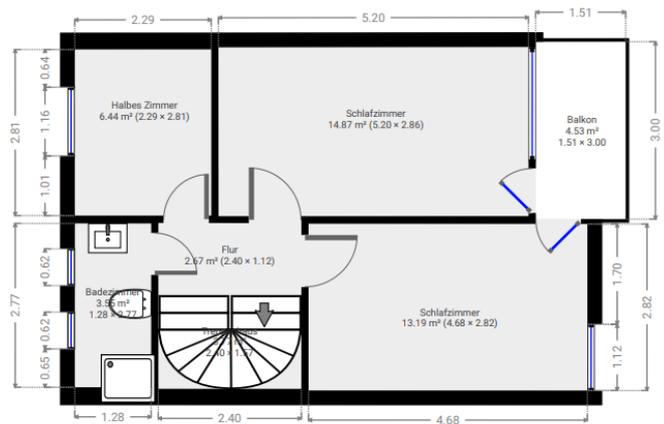
▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 39.77 m<sup>2</sup> · WOHNBEREICH: 36.01 m<sup>2</sup>



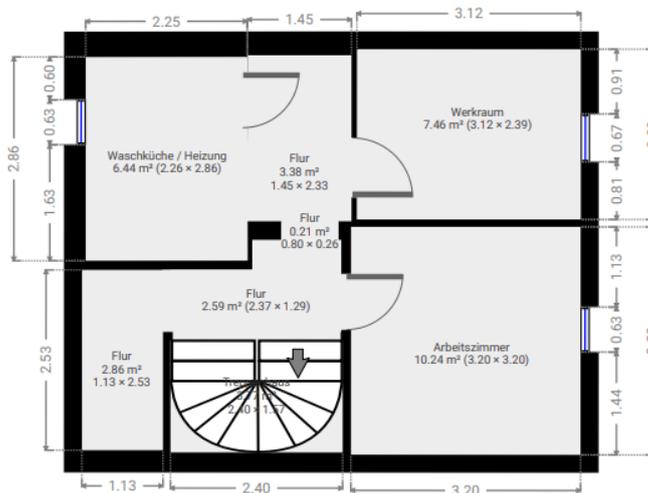
▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 44.45 m<sup>2</sup> · WOHNBEREICH: 42.95 m<sup>2</sup> · RÄUME: 3



▼ Kellergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 36.89 m<sup>2</sup> · WOHNBEREICH: 0.00 m<sup>2</sup> · RÄUME: 2



Sanitär- und Küchenobjekte in den Zeichnungen entsprechen der ursprünglichen Umbauplanung und sind nur beispielhaft. Die Zeichnungen sind nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr. Der als Arbeitszimmer bezeichnete Raum ist kein Wohnraum im Sinne der Normen und Gesetze, jedoch beheizt und trocken. Die Möglichkeiten zur Nutzung müssen vom neuen Eigentümer geprüft werden.

## DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektart	Reihenendhaus, vollunterkellert
Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 35 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Grundstück	312 m <sup>2</sup> Anteil am 11.155 m <sup>2</sup> Gesamtgrundstück
Baujahr	1961
Zustand	Sanierung begonnen
Warmwasser enthalten	Ja
Endenergieverbrauch	248,23 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis	Bedarfsausweis
Verfügbar ab	Sofort
Provision	Ohne, bei <b>vorherigen</b> Kontakt zum Makler 2,99 % Maklercourtage inkl. 19% MwSt.

Rückfragen und Besichtigungstermine gerne über  
[Kleinanzeigen.de](https://www.kleinanzeigen.de)-Nachrichten