



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort besichtigen**

360°

Jetzt auch als virtueller 360° Rundgang

**FALC**  
IMMOBILIEN

**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-DK-58428

***Doppelhaushälfte mit großem Garten und viel Fläche!***

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**650.000,00 €**  
**3,125% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>125,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.10.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>118</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.10.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Hamburg-Eidelstedt liegt im Nordwesten der Hansestadt Hamburg und besitzt eine hervorragende Anbindung sowohl an öffentliche Verkehrsmittel als auch an die Autobahn. Auch der Flughafen ist nicht weit entfernt, wenngleich dieser durch den ÖPNV etwas kompliziert angebunden ist. Mit dem Auto oder Taxi ist man aber in ca. 20 min da.***

***Mehrere Buslinien liegen am Zentrum Eidelstedt und sind in ca. 1,5 km zu erreichen. Hier liegt ebenfalls die AKN-Haltestelle „Eidelstedt Zentrum“ mit Verbindungen nach Eidelstedt (1 Station) und von da aus nach Altona (4 Stationen), Jungfernstieg (Innenstadt) und Hauptbahnhof.***

***Das Haus selber liegt in zweiter Reihe abgewandt der Straße und somit recht ruhig. Die Bebauung besteht zu beiden Straßenseiten größtenteils aus ähnlichen Doppel- oder Mehrfamilienhäusern (siehe Karte).***

***Besonders erwähnenswert ist sicher die Nähe zum Niendorfer Gehege (ca. 5 km), das einen hohen Erholungs- und Freizeitwert hat. Zum Laufen oder Fahrradfahren also ein idealer Ausgangspunkt.***

***Kindergärten und Grundschulen sind ebenfalls gut zu erreichen, sowie weiterführende Schulen. Alles liegt im Umkreis von max. 2 km.***

***Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt) liegen östlich entlang der Lohkampstraße bzw. im Eidelstedt Center (Einkaufszentrum). Des Weiteren liegen in nordöstlicher Richtung weitere Supermärkte, ein großer Spielzeugladen sowie ein Baumarkt und das Möbelhaus Höffner.***

***Zusammengefasst ist das Haus aufgrund seiner ruhigen und doch sehr gut angebundener Lage sowie seiner Größe besonders attraktiv.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Hier hat die ganze Familie Platz! Viel Wohnfläche und mehr als genug Abstellraum bietet diese voll unterkellerte Doppelhaushälfte mit Einzelhauscharakter. Das Haus liegt im Stadtteil Eidelstedt, kurz vor der Grenze zu Schleswig-Holstein.*

*Über eine geräumige Diele mit Einbauschränken sind Gäste-WC (mit Dusche!), Küche, Wohn- und Esszimmer sowie die Treppen zu Keller und das Obergeschoss zu erreichen. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich noch ein (massiver und beheizter) Wintergarten mit Zugang zu Terrasse und Garten. Die Küche ist groß genug für Tisch und Sitzgarnitur.*

*Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein großes Bad mit Wanne und Dusche. Zwei der Zimmer haben Zugang zu einer großen, sonnigen Dachterrasse. Der Spitzboden ist zu einem weiteren Zimmer bzw. Büro ausgebaut und besitzt ein Dach- sowie ein Giebelfenster.*

*Im Keller befinden sich vier Kellerräume (wunderbar als Hobbykeller oder Waschkeller etc. nutzbar) sowie ein Abstell- und ein Heizungsraum.*

*Schauen Sie sich gerne den 3D-Rundgang an unter:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2857089?accessKey=634b>*

*Ein Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.*

## **Ausstattung**

*Die Wohnräume sind komplett mit Laminat in Holzoptik ausgestattet. Die Diele, der Wintergarten und die Küche besitzen einen Fliesenboden, Keller und Bäder sind ebenfalls gefliest.*

*Im Wohn- und Esszimmer befindet sich ein Kamin, der durch die zentrale Anordnung im Haus auch die angrenzenden Bereiche erwärmt.*

*Neben dem großen Garten soll die Dachterrasse nicht unerwähnt bleiben. Auch seitlich vom Haus befinden sich noch Gartenflächen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

**Sofern Sie auf eine nicht alltägliche Immobilie, eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

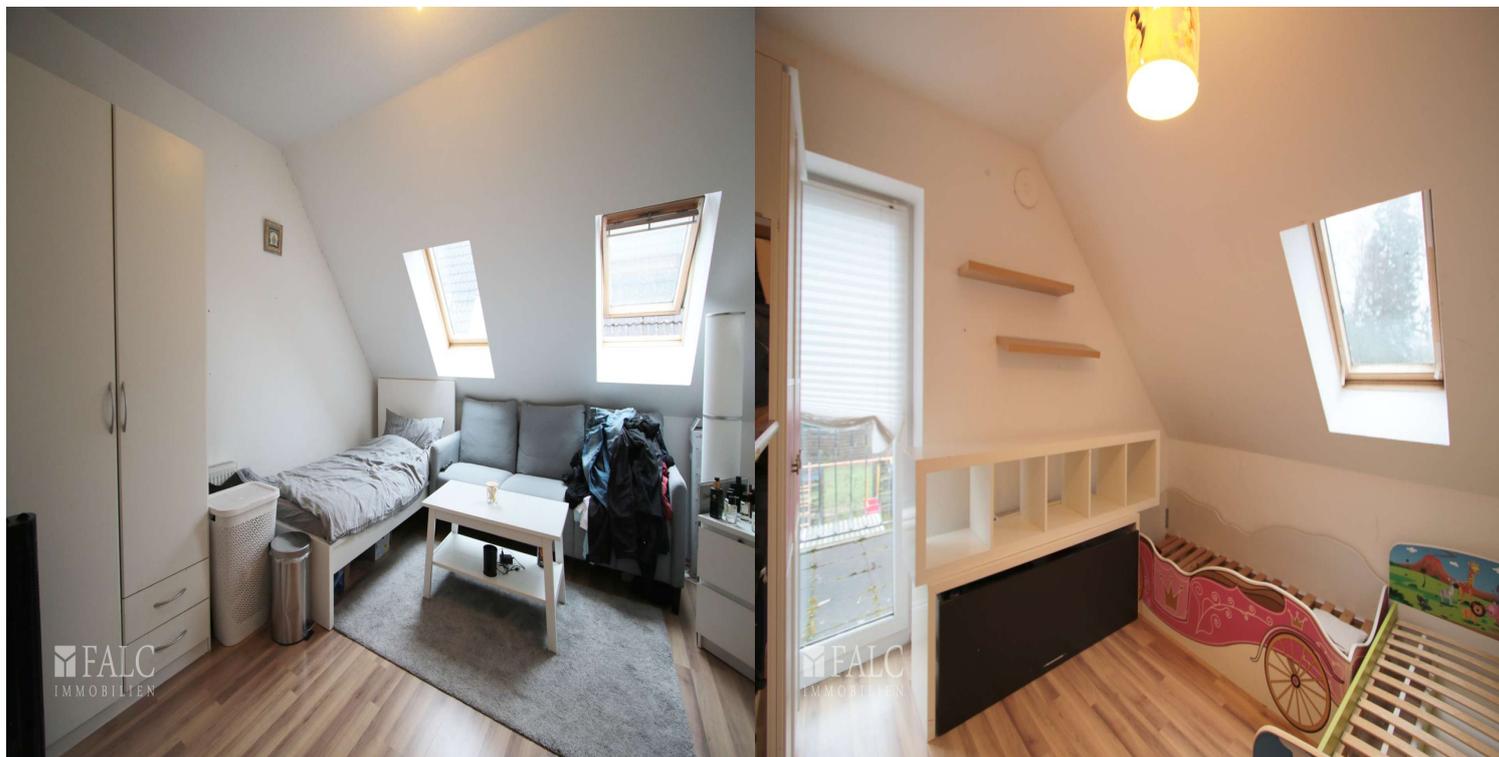
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

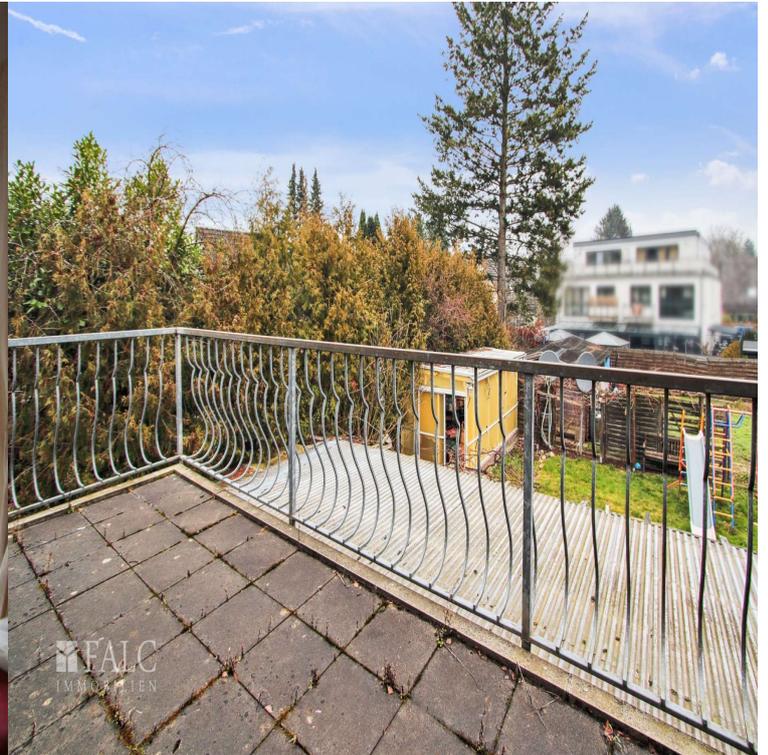
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

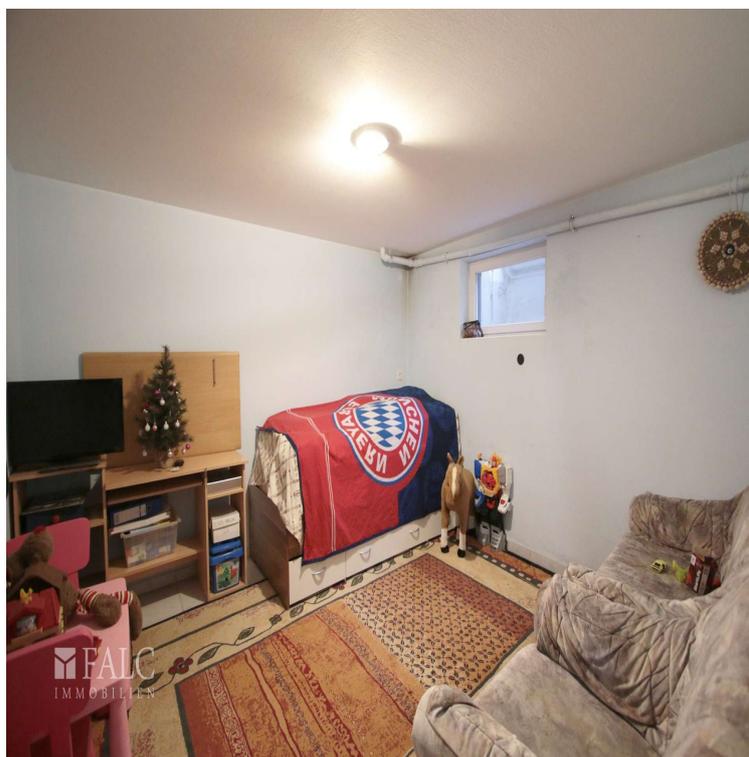
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

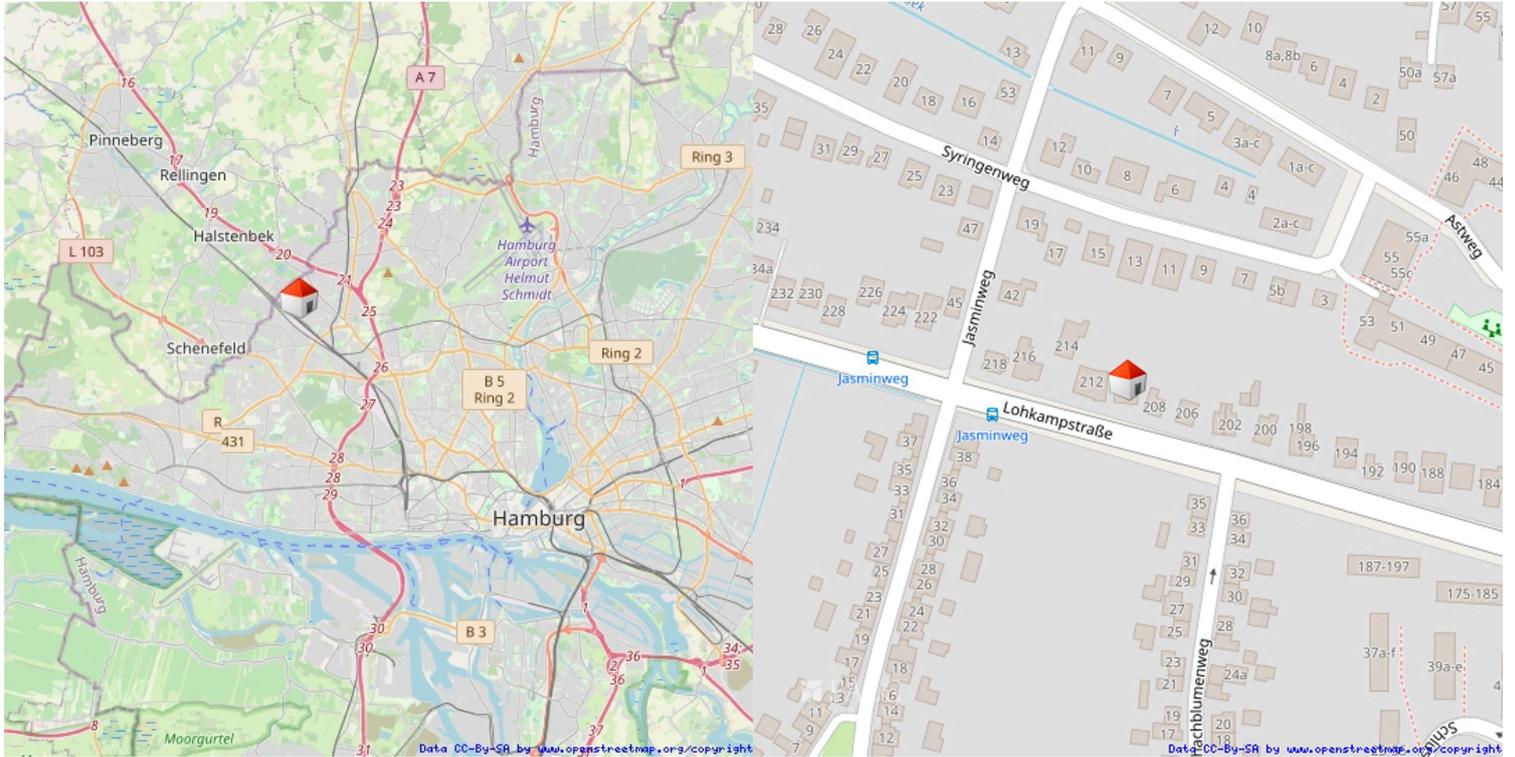


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

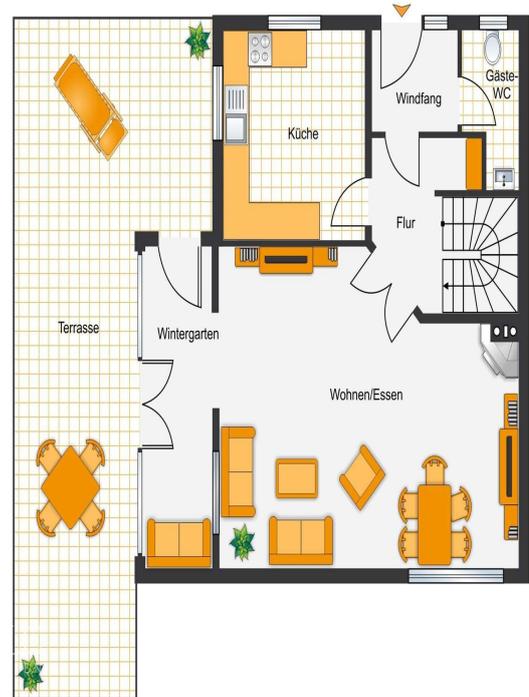
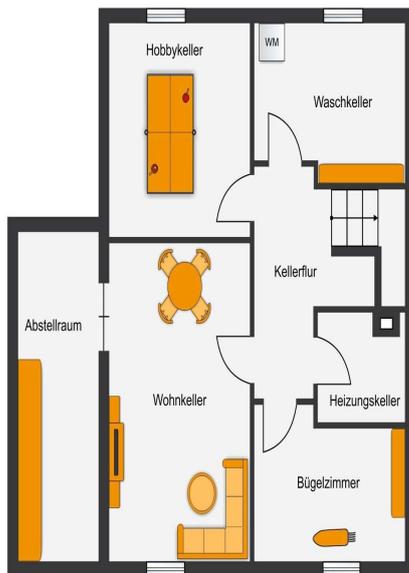
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

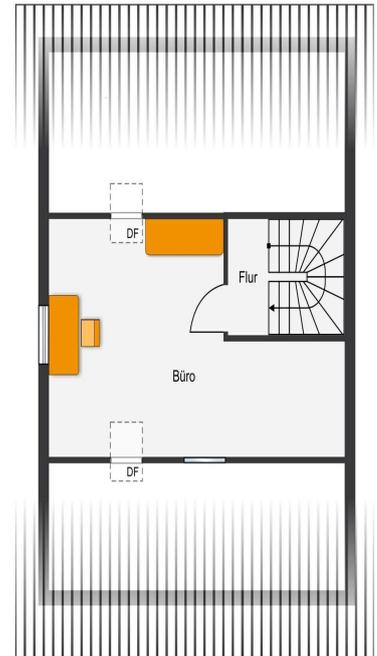
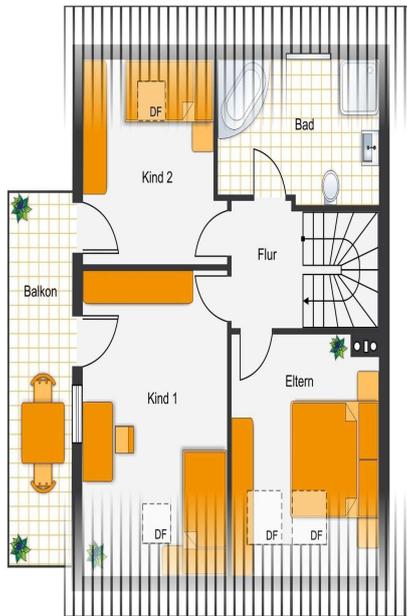
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)