



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Preis gesenkt!

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SuSc-50602

PREISREDUZIERUNG! Älteres Zweifamilienhaus mit viel Potential am Grüngelände

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

459.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Wohnfläche | 170,0 m² |
| Grundstücksfläche | 1.227,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 5,5 |
| Anzahl Stellplätze | 4,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 1955 |
| Bad | Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Befuerung | Öl |
| Stellplatzart | Garage, Außenstellplatz |
| Gartennutzung | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 15.12.2034 |
| Energiebedarf | 381,1 |
| Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Ausstelldatum | 16.12.2024 |
| Geltende EnEV | 2014 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Objekt befindet sich am Rande von Hamburg-Duvenstedt / Norderstedt, umgeben von wunderschöner Natur.

Überall Gärten, hübsche Wohnsiedlungen und eine ländliche Umgebung prägen das Einzugsgebiet

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf findet man im nahegelegenen Duvenstedt oder in Tangstedt.

Diverse, umfangreichere Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten sind in den 15 Minuten entfernten Einkaufszentren Alstertal in Poppenbüttel oder Heroldcenter in Norderstedt vorhanden.

Mit dem Bus gelangt man nach Poppenbüttel zur S-Bahn oder zur U1 nach Ochsenzoll und ist von beiden Stationen ca. in 30 Minuten in der City.

Zur Autobahn A1 benötigt man ca. 15 Minuten und gelangt von dort auf dem direkten Weg über die A23 in ca. 1 Stunde an die Nordsee.

Kindergärten, Kitas und verschiedenste Schulen befindet sich in Duvenstedt, aber auch im Umkreis von Norderstedt.

Das grüne Umfeld lädt ein zum Spaziergehen, Joggen und Entspannen.

So verbinden sich ländliches Flair und Großstadtatmosphäre zu einem angenehmen Wohnumfeld.

Objektbeschreibung

Individuelles und vielfältig nutzbares Objekt in grüner Randlage von Hamburg-Duvenstedt / Norderstedt.

Ein charmantes Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1955 wartet darauf renoviert und zu neuem Leben erweckt zu werden.

Hier spielt sich dann neues Leben ab in einem Haus mit viel Potential auf zwei Etagen und einer separaten Einliegerwohnung.

Die Immobilie eignet sich zur Vermietung der beiden einzelnen Einheiten oder als Gesamtobjekt für eine große Familie.

Zum Haus gehört ein großzügiges, sonniges Grundstück, mit freiem Blick auf ein angrenzendes Grüngelände, das mit wenig Zeitaufwand zu pflegen ist. Hier verbinden sich Wohnen und Natur zu einer Einheit.

Als Käufer können Sie in das Haus mit Vorstellungskraft und Individualität neues Leben bringen, das dann zu einem einzigartigem Objekt mit Seltenheitswert wird.

Interesse geweckt? Lassen Sie bei einem persönlichen Termin vor Ort den Charme des Objektes auf sich wirken

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Der gesamte Haus und all seine Räume sind funktionell und im Stil der 50er-Jahre geschnitten. An den Eingangsbereich grenzt der geräumige Flur mit Gäste-WC und geht weiter über in das Esszimmer. Mit offenem Bereich schließt das Wohnzimmer an mit ansprechender Fensterfront. Hier kann man gemütliche Stunden der Entspannung verbringen.

Vom Wohnzimmer kommt man direkt die Küche, so dass zwischen den beiden Bereichen kurze Wege bestehen.

Die Küche ist mit einer älteren Einbauküche versehen, man kann aber auch durch Umgestaltung einem modernen (offenen) Küchencharakter herstellen.

An die Küche grenzen Abstellraum mit separater Dusche, Heizungsraum und daran ein weiterer Hauswirtschaftsraum. Dieser kann auch als Hobbyraum oder kreative Werkstatt genutzt werden. Der individuellen Gestaltung sind hier keine Grenzen gesetzt.....

Über eine massive Holzterrasse gelangt man ins OG. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, mit angrenzendem Vollbad .

Über einen separaten Eingang von außen und eine Treppe gelangt man in die kleine Einliegerwohnung im Dachgeschoß. Hier befinden sich 2 gemütliche Zimmer mit kleiner Küche und Duschbad, geeignet für größere Kinder oder zur Vermietung z.B. an Monteure. Derzeit ist die kleine Wohnung an eine Einzelperson vermietet.

Die Heizung erfolgt durch eine neuere Ölheizung, die 2x 4000 Liter Tanks sind in einem separaten Raum am Ende des Hauses untergebracht

Zum Objekt gehören diverse externe Schuppen und Abstellräume sowie eine Garage und mehrere Stellplätze im vorderen Grundstücksbereich.

Es ist alles vorhanden was ein bequemes, gemütliches Wohnen wertvoll macht und kann mit etwas Kreativität zu Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase umgestaltet werden.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives 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

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

Media-Store.net

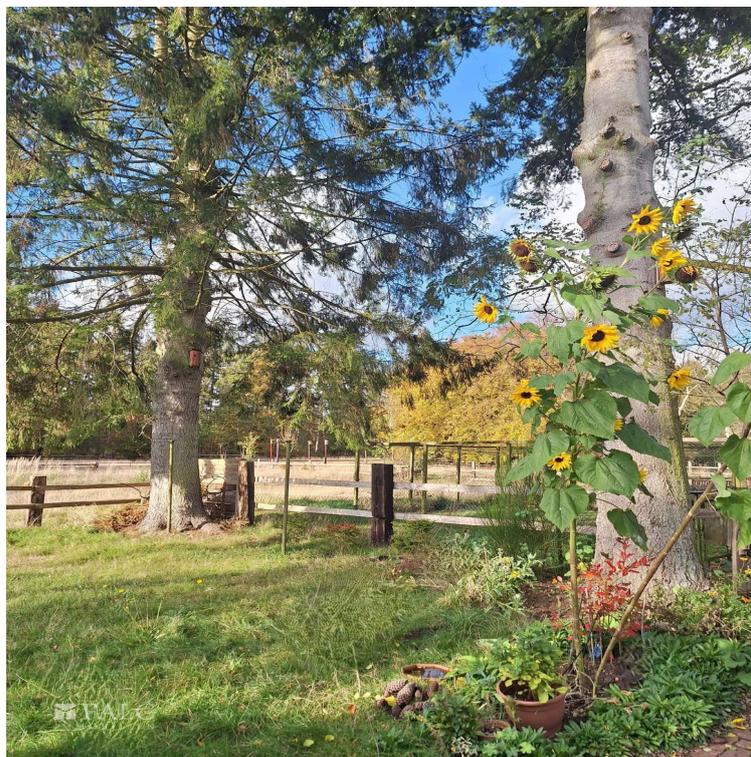
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

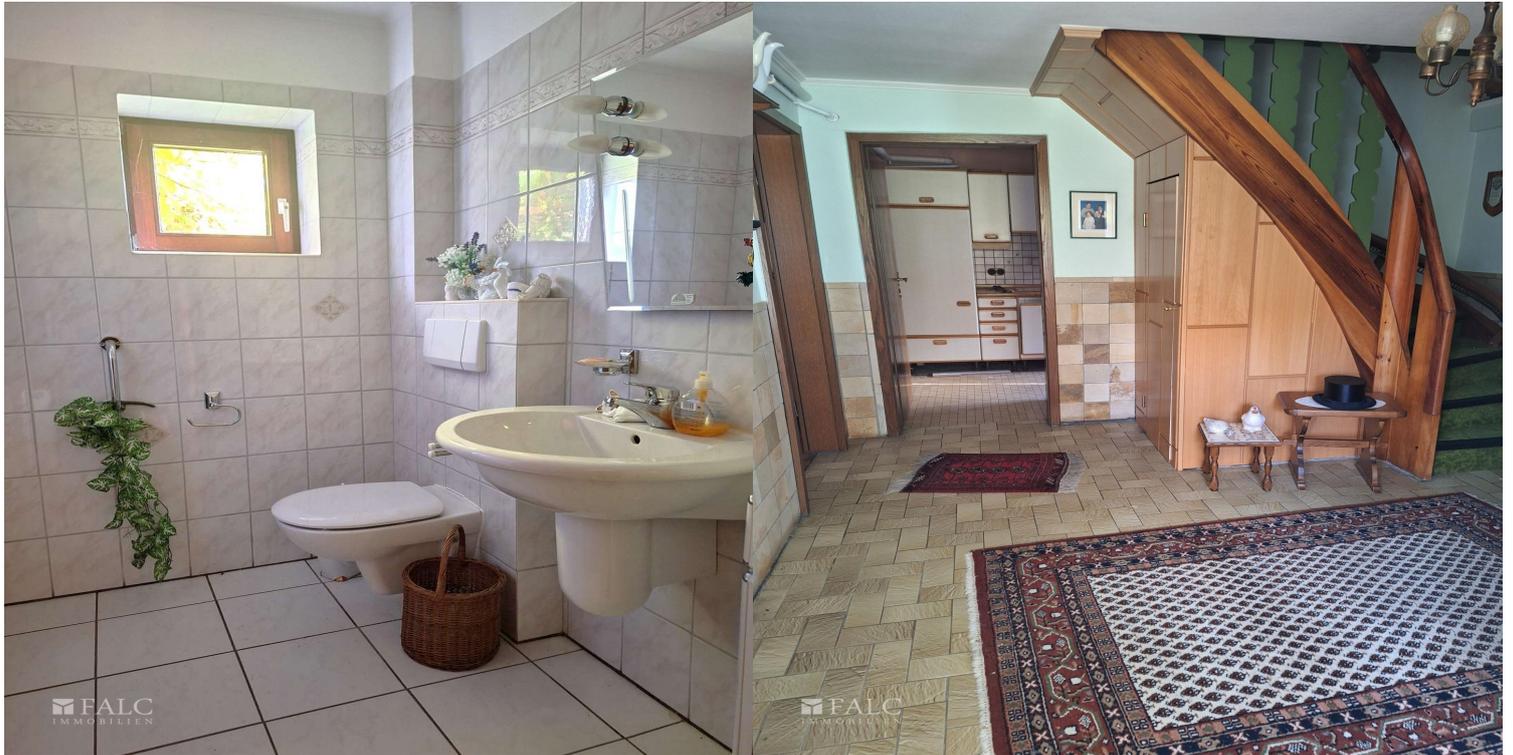
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

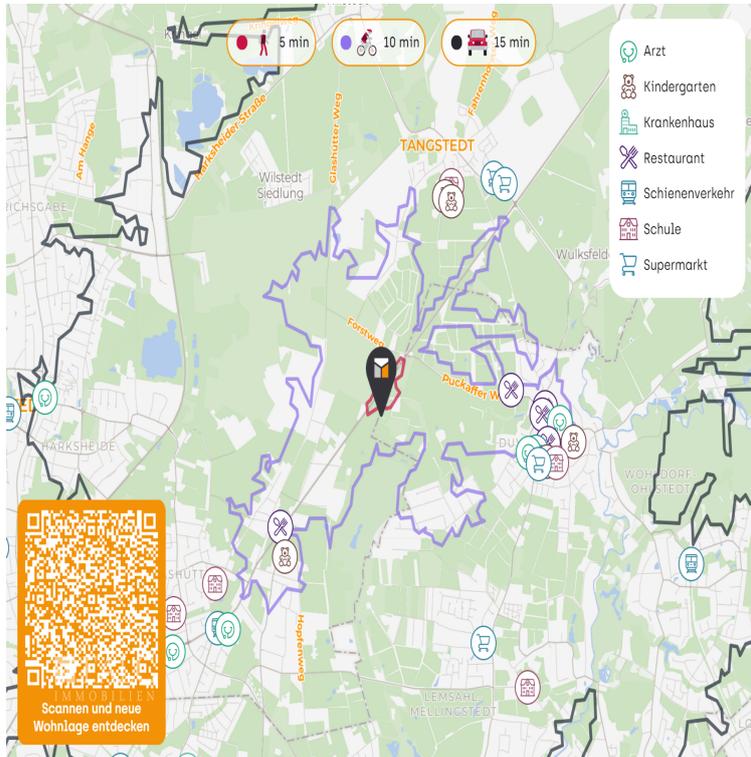
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)