

Modernes Energiesparhaus in Hamburg-Lemsahl – Familienfreundliches Wohnen mit Stil



22397 Hamburg

Details

ImmoNr	8139	Anzahl Schlafzimmer	4
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	890.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 603 m ²
Außen-Provision	3,24	Baujahr	2017
Wohnfläche	ca. 145 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	ca. 158 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	6	Endenergiebedarf	19,12 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	27.01.2035	Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr lt.	2017	Boden	Estrich, Fliesen, PVC
Energieausweis		Heizungsart	Wärmepumpe
		Etagenzahl	1
wesentlicher	Luft/Wasser	Kabel Sat TV	Ja
Energieträger	Wärmepumpe	Terrasse	Ja

Beschreibung

Willkommen in diesem modernen Energiesparhaus, das im Jahr 2017 in Hamburg-Lemsahl erbaut wurde. Dieses Traumhaus bietet nicht nur zeitgemäße Architektur, sondern auch durchdachte Lösungen für komfortables und nachhaltiges Wohnen.

Erdgeschoss

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt der familienfreundliche Grundriss. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein praktisches Gästezimmer befinden sich gleich im Eingangsbereich – ideal für Besucher oder ein Homeoffice. Der Mittelpunkt des Erdgeschosses ist das großzügige Wohnzimmer mit einer beeindruckenden Größe von 29,96 m². Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre.

Angrenzend befindet sich die offene, weiße Küche mit einer großzügigen Kochinsel, die modernes Design und Funktionalität vereint. Die hochwertige schwarze Granit-Arbeitsplatte setzt einen luxuriösen Akzent und ist zugleich pflegeleicht. Für den Alltag besonders praktisch: Ein direkt an die Küche angrenzender Hauswirtschaftsraum mit separatem Zugang nach draußen – eine durchdachte Lösung für Familien.

Obergeschoss

Das Obergeschoss ist perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt. Der Masterbereich besticht durch eine eigene Ankleide und ein angrenzendes Duschbad – ein Rückzugsort für die Eltern. Zwei Kinderzimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Zusätzlich steht ein großzügiges Bad mit Badewanne zur Verfügung, das Komfort für die gesamte Familie garantiert.

Außenbereich

Der Außenbereich ist genauso beeindruckend wie das Innere. Ein Doppelcarport sowie ein geschlossener Stellplatz im Garagenstil bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Der gepflegte Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet viel Raum für Kinder und gesellige Abende mit Freunden.

Highlights auf einen Blick.

Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus modernem Design, Funktionalität und gemütlichem Wohngefühl. Hier finden Sie Raum für die ganze Familie – ein Zuhause, das alle Wünsche erfüllt.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Hamburgs, im idyllischen Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt. Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung und erstklassiger Infrastruktur – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Natur und Freizeit

Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Natur: Das Naturschutzgebiet Duvenstedter Brook sowie das malerische Alstertal sind nur wenige Minuten entfernt und laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Entspannen ein. Für Sportbegeisterte bietet der nahegelegene Golfclub Treudenberg vielfältige Freizeitmöglichkeiten in exklusivem Ambiente.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur

Der Stadtteil bietet alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. In den nahegelegenen Ortskernen von Duvenstedt und Poppenbüttel finden Sie Supermärkte, Boutiquen, Cafés und Restaurants. Für größere Shopping-Touren steht das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ), eines der größten und modernsten Einkaufszentren Hamburgs, in kurzer Entfernung zur Verfügung.

Familienfreundlichkeit

Familien profitieren von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Kindergärten und Schulen, darunter die Grundschule Duvenstedter Markt und das Gymnasium Ohlstedt, befinden sich in der Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit dem Auto gelangen Sie in etwa 30 Minuten ins Zentrum Hamburgs. Zudem ist der Stadtteil gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden: Bushaltestellen und die S-Bahn-Station Poppenbüttel sorgen für eine schnelle und bequeme Verbindung ins Hamburger Stadtgebiet.

Diese attraktive Lage kombiniert naturnahes Wohnen, ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität – der perfekte Ort für ein Zuhause.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.