Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Pool in Top Lage



21465 Wentorf bei Hamburg

Details

ImmoNr	8146
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	590.000,00 €
Außen-Provision	3,50
Wohnfläche	ca. 198 m^2
Nutzfläche	ca. 420 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 947 m^2

Anzahl sep. WC	3
Baujahr	1970
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	185,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	27.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Öl

Ihr Ansprechpartner
Herr Mario Schlichting
ms Immobilien GmbH
Markt 14
21509 Glinde

Tel.: (0) 40 / 67 95 17 93

E-Mail: info@schlichtingimmobilien.de
Web: www.schlichtingimmobilien.de

Befeuerung	Öl	Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Heizungsart	Zentralheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	1,5	Terrasse	Ja

Beschreibung

In gefragter Wohnlage von Wentorf bei Hamburg präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 als attraktive Grundlage für individuelle Wohnideen. Auf einem ca. 947 m^2 großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 198 m^2 sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 420 m^2 viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Verwirklichung anspruchsvoller Raumnutzungskonzepte.

Das Haus erstreckt sich über 1,5 Etagen und umfasst insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die durchdachte Grundrissstruktur schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Raum für Wohnen, Arbeiten und Rückzug. Ein Balkon sowie eine Terrasse erweitern den Wohnbereich ins Freie und laden zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Unterkellerung, die gemeinsam mit der großzügigen Nutzfläche zahlreiche Abstell-, Hobby- und Ausbaureserven eröffnet. Ein integriertes Schwimmbad sorgt für zusätzlichen Komfort und unterstreicht das besondere Potenzial dieser Immobilie.

Technisch wurden bereits erste Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen: Das Dach wurde in den Jahren ca. 2010/2011 gedämmt und neu eingedeckt. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Brennwertheizung.

Der renovierungsbedürftige Zustand bietet Ihnen darüber hinaus die Möglichkeit, das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen umfassend zu modernisieren und zu gestalten.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre großzügigen Dimensionen, das weitläufige Grundstück und die attraktive Lage in Wentorf bei Hamburg. Hier bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein Haus mit erheblichem Entwicklungspotenzial in einem begehrten Umfeld zu erwerben.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Wentorf bei Hamburg, einer beliebten und gewachsenen Gemeinde im östlichen Umland der Hansestadt. Die Lage verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie an die umliegenden Orte der Metropolregion.

Wentorf überzeugt durch eine hohe Lebensqualität, ein gepflegtes Wohnumfeld und eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie diverse Freizeit- und Sportangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die naturnahe Umgebung mit viel Grün, Wäldern und Naherholungsflächen lädt zu Spaziergängen, Radtouren und weiteren Aktivitäten im Freien ein.

Ihr Ansprechpartner
Herr Mario Schlichting
ms Immobilien GmbH
Markt 14
21509 Glinde

Tel.: (0) 40 / 67 95 17 93

E-Mail: info@schlichtingimmobilien.de
Web: www.schlichtingimmobilien.de

Durch die verkehrsgünstige Lage sind sowohl das Hamburger Stadtgebiet als auch die angrenzenden Gemeinden schnell erreichbar. Damit bietet der Standort eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zu urbanen Einrichtungen und Arbeitsplätzen.

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Mario Schlichting
ms Immobilien GmbH
Markt 14
21509 Glinde

Tel.: (0) 40 / 67 95 17 93

E-Mail: info@schlichtingimmobilien.de
Web: www.schlichtingimmobilien.de