



Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilien-Exposé

Doppelhaushälfte mit großer Anbaumöglichkeit

Objekt-Nr.:

838

Haus zum Kauf

in 22045 Hamburg





Details

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

82,30 m²

Zimmer

3,50

Grundstück (ca.)

1.014 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

1,50

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1965

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Nein

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 1965 in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einer ruhigen Straße im Hamburger Stadtteil Jenfeld. Es besteht eine Anbaumöglichkeit an das vorhandene Doppelhaus, welche im Jahr 2020 positiv entschieden worden ist. Die Genehmigung müsste neu beantragt werden. Die zusätzliche Wohnfläche des Neubaus würde 186 Quadratmeter betragen. Auch ein Abriss und Teilung des Grundstücks wäre möglich. Eine interessante Möglichkeit für Investoren. Details müssten mit dem zuständigen Bezirksamt abgestimmt werden. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung. Nutzen Sie für einen genaueren Eindruck gerne auch die virtuelle Ansicht der Immobilie, die wir auf Anfrage für Sie bereithalten.

Ausstattung

- Baugenehmigung aus 2020 für einen Anbau vorhanden (abgelaufen)
Neubeantragung nötig
- Teilung des Grundstücks und Neubebauung möglich
- ebenerdig
- gut geschnittenes Grundstück
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Garage

Sonstiges

Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.
Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR

Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

Lage & Umgebung

Glogauer Straße 51, 22045 Hamburg

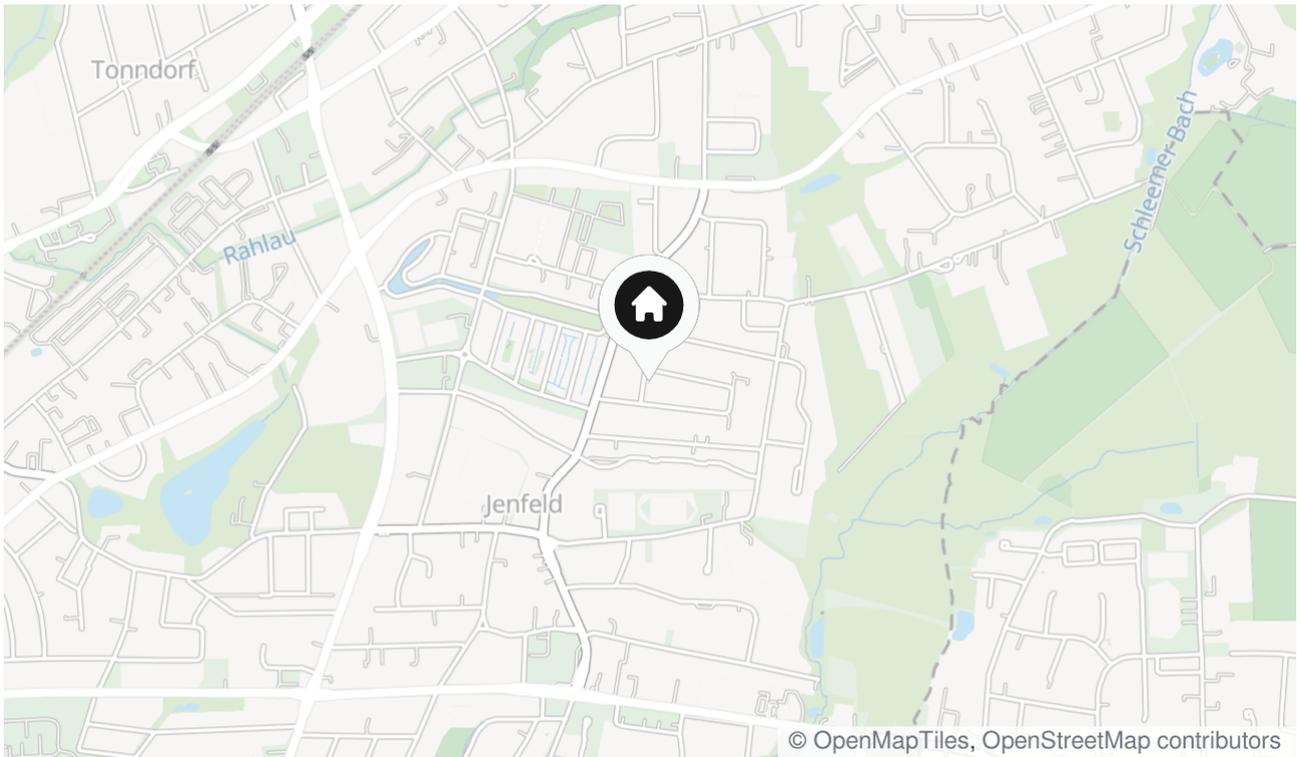
Die Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Jenfeld. Während Jenfeld in seinem östlichen Teil an der Grenze zu Schleswig-Holstein von grauen Plattenbauten dominiert wird, zeigt sich der westliche Teil als grünes Quartier. Jenfeld ist jedoch weit davon entfernt, ein geteilter Stadtteil zu sein, denn engagierte Bürger, Vereine und Einrichtungen setzen sich für ein lebenswertes Miteinander ein.

Der kulturelle Mittelpunkt ist das Jenfeld-Haus in der Charlottenburger Straße, gelegen zwischen alten Dorfhäusern und Hochhäusern. In dem Haus begegnen sich zahlreiche Jenfelder jeden Alters. Die Veranstaltungen reichen vom Theater für Kinder und Konzert bis hin zur Gymnastik für Damen und Seniorenfrühstück. Auch die Freie Kulturinitiative Jenfeld e.V. in der Kelloggstraße bietet unterschiedliche kreative Freizeitangebote für Jung und Alt. Dort können die Einwohner töpfern, malen und zeichnen.

Wichtiger Treffpunkt ist zudem das Einkaufszentrum Jenfeld in der Rodigallee, das zwar nicht allzu groß ist, dennoch mehr zu bieten hat, als nur Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf.

Dort halten die Jenfelder gerne einen Plausch und tauschen sich über Neuigkeiten aus.

Trotz dichter Besiedlung gibt es in Jenfeld viel Natur. Und so können zahlreiche Outdoor-Sportarten betrieben werden, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren oder Reiten. An den Ufern des Schleemer Bachs und des Jenfelder Bachs lässt es sich entspannen. Der Jenfelder Moorpark bildet die größte Grünfläche mit Spiel- und Grillplatz. Um den idyllischen Jenfelder Moorsee führt ein barrierefreier Rundweg. In der Nähe befindet sich der Teich des Moorparks. Diese Gegend zieht stets zahlreiche Spaziergänger und Wanderer an.



Energieausweis

Endenergieverbrauch

188,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

27.02.2035





Doppelhaushälfte



Hamburg Jenfeld



Rückansicht



Vorderansicht



Eingangsbereich

 **Immobilien
Duo**
Tina Lamb & Hauke Finck



**Ihr Zuhause
in guten Händen**

Sichern Sie sich jetzt eine unverbindliche und
kostenlose Marktpreiseinschätzung für Ihre Immobilie.

T 04344 40 59 170 . www.immobielienduo.de

Marktpreiseinschätzung



Flur



Flur



Küche



Essbereich



Charmant



Wohnbereich



Schlafzimmer



Zimmer



Wannenbad



Gäste-WC



Wintergarten



Terrasse



Vorgarten



Garten



Kleiner Brunnen



Pflegeleicht



Auffahrt



Mit Garage



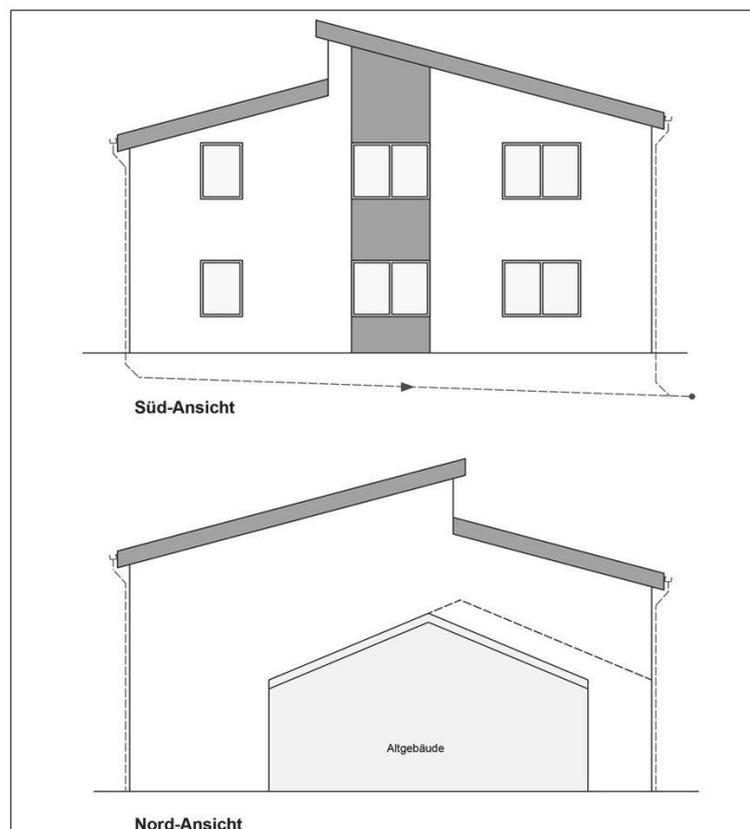
Gut geschnitten



Vogelperspektive



Möglicher Anbau Westansicht



Möglicher Anbau Nord-und Südansicht



Möglicher Anbau Ostansicht

Kontakt

ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52

24217 Schönberg

Telefon: 04344 4059171

E-Mail: hauke.finck@immobilienduo.de

Ihr Ansprechpartner

Hauke Finck

Impressum

www.immobilienduo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilienduo.de

