

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. PO-RR022

Kaufobjekt
21031 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:
Geschäftsführer Philip Oelkers
040 - 46 99 69 39

Doppelhaushälfte mit großem Grundstück und zusätzlichem Entwicklungspotenzial



Hofansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	21031
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 182 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 915 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	399.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1930
Zustand	Renovierungsbedürftig

Endenergieverbrauch 211,58 kWh/(m²*a)

Energieausweis Verbrauchsausweis

Baujahr lt. Energieausweis 1980

wesentlicher Energieträger Elektro

Befuerung Elektro

Heizungsart Nachtspeicherheizung

Etagenzahl 2

Stellplätze
1 Carport
1 Freiplatz
1 Garage
0,85 km

Dist. Kindergarten (km)

Dist. Grundschule (km) 1,20 km

Dist. Realschule (km) 1 km

Dist. Gymnasium (km) 0,60 km

Internet: www.springfeld-oelkers.de
E-Mail: oelkers@springfeld-oelkers.de
Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39
Mobil: 0173 - 615 41 84
Fax: 040 - 46 99 69 41

Beschreibung

Ein Haus voller Möglichkeiten

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Hamburg-Lohbrügge wartet diese Doppelhaushälfte auf Menschen mit Visionen.

Das charmante Haus aus dem Jahr 1930 bietet mit seinen in 1972 durch eine Erweiterung erzielten ca. 180 m² Wohnfläche viel Raum für eine individuelle Neugestaltung.

Ob umfassende Sanierung, Modernisierung oder vollständige Neubebauung – das großzügige ca. 915 m² große Grundstück eröffnet vielseitige Perspektiven.

Besonders für junge Familien, kreative Köpfe oder handwerklich versierte Käufer bietet dieses Objekt die seltene Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das außergewöhnlich große Grundstück stellt bereits für sich einen besonderen Wert dar.

Ein zusätzlicher Vorteil ergibt sich dadurch, dass das angrenzende Nachbargrundstück, auf dem die zweite Doppelhaushälfte bereits abgerissen wurde, ebenfalls zum Verkauf steht.

Dadurch eröffnen sich bei einem möglichen Zukauf des Nachbargrundstücks ganz neue Perspektiven für eine deutlich größere Bebauung.

Mögliche Szenarien könnten sein:

Neubau eines großzügigen Einfamilienhauses mit weitläufigem Grundstück

Entwicklung mehrerer Wohneinheiten (je nach baurechtlichen Möglichkeiten)

Bau eines modernen Doppelhauses

Mehr Platz für Garten, Spielbereiche und Freizeitflächen

Diese seltene Kombination aus Bestandsimmobilie und optional erweiterbarem Grundstück bietet sowohl Eigennutzern als auch Bauherren eine außergewöhnliche Chance.

Das Gebäude stammt ursprünglich aus den 1930er Jahren und wurde 1980 kernsaniert.

Heute befindet sich das Haus in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide Grundlage für handwerklich begabte Käufer, die ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Mit der richtigen Vision kann hier ein ganz besonderes Zuhause entstehen.

Eine seltene Gelegenheit in Hamburg:
Ein großes Grundstück mit Altbestand und zusätzlicher Erweiterungsmöglichkeit durch das Nachbargrundstück.

Ob liebevolle Sanierung oder moderner Neubau – hier kann ein einzigartiges Zuhause entstehen.

Für Menschen mit Ideen, Mut und Freude am Gestalten.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Hauses!

Lage

Der Stadtteil Lohbrügge gehört zum beliebten Bezirk Hamburg-Bergedorf und verbindet eine ruhige, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur.

In der Umgebung befinden sich:

Schulen und Kindergärten

Einkaufsmöglichkeiten

Ärzte und Apotheken

Sport- und Freizeitangebote

gute Verkehrsanbindung Richtung Bergedorf und Hamburger Innenstadt

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien.

Ausstattung Beschreibung

Lage: Hamburg – Bergedorf / Lohbrügge

Objekt: Doppelhaushälfte

Baujahr: ca. 1930

Kernsanierung: ca. 1980

Wohnfläche: ca. 180 m²

Grundstück: ca. 915 m²

Zustand: renovierungsbedürftig

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir die Vermarktung des angegebenen Objektes für alle Beteiligten so angenehm wie möglich gestalten möchten. Daher werden wir Exposéanfragen nur beantworten, wenn Sie uns Ihre vollständige Adresse und eine Telefonnummer nennen. Besichtigungen werden nur und ausschließlich über unser Büro organisiert. Bitte betreten Sie unter keinen Umständen das Grundstück alleine ohne Begleitung durch einen unserer Makler.

Für den Käufer fällt beim Kauf eine Maklercourtage i.H.v. 3,57% inkl. MwSt. an. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Es wurde über das Objekt ein provisionspflichtiger

Maklervvertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma Springfield & Oelkers Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei juristischen Personen/Firmen ist der Handelsregistrauszug vorzulegen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Seitenansicht



Eingangsdiele EG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Wohnzimmer



Kaminzimmer

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Schlafzimmer EG durchgang



Schlafzimmer EG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Küche



Vollbad EG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Wohnbeispiel nach Umbau



Duschbad EG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Wohnbeispiel nach Umbau



Flur OG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Schlafzimmer OG



Wohnbeispiel nach Umbau

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Balkon



Balkon

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Blick vom Balkon



Gäste WC im OG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



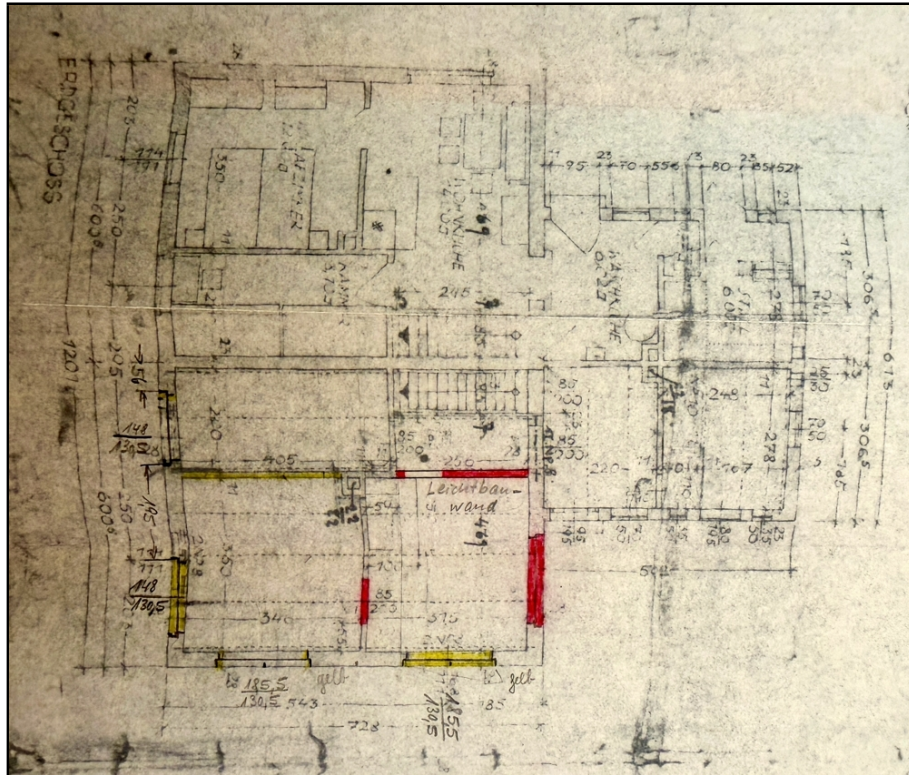
Garten



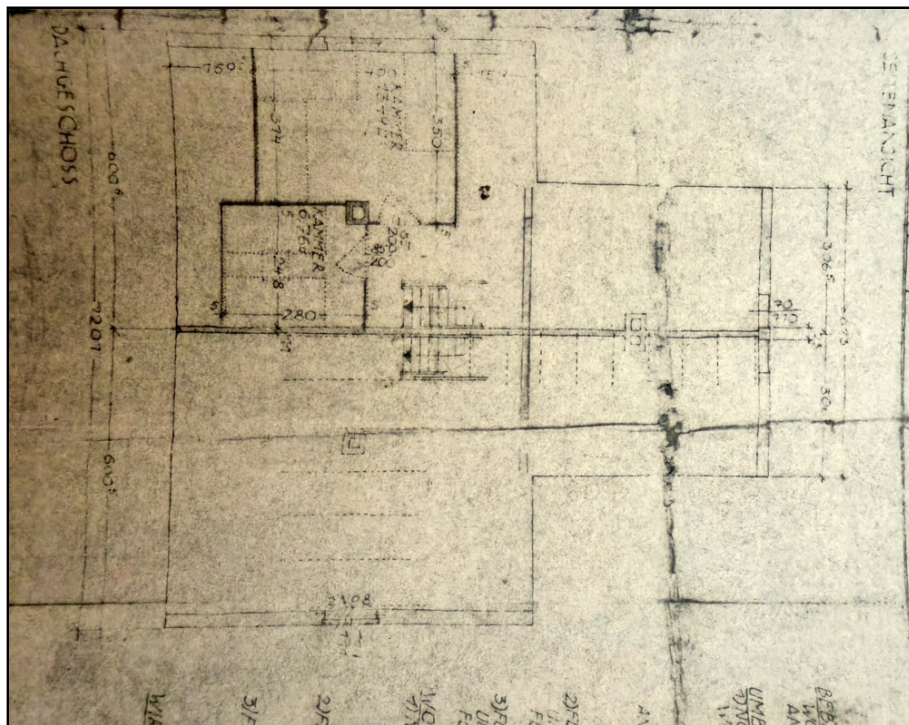
Flurkarte_2026

Springfeld & Oelkers

Immobilien



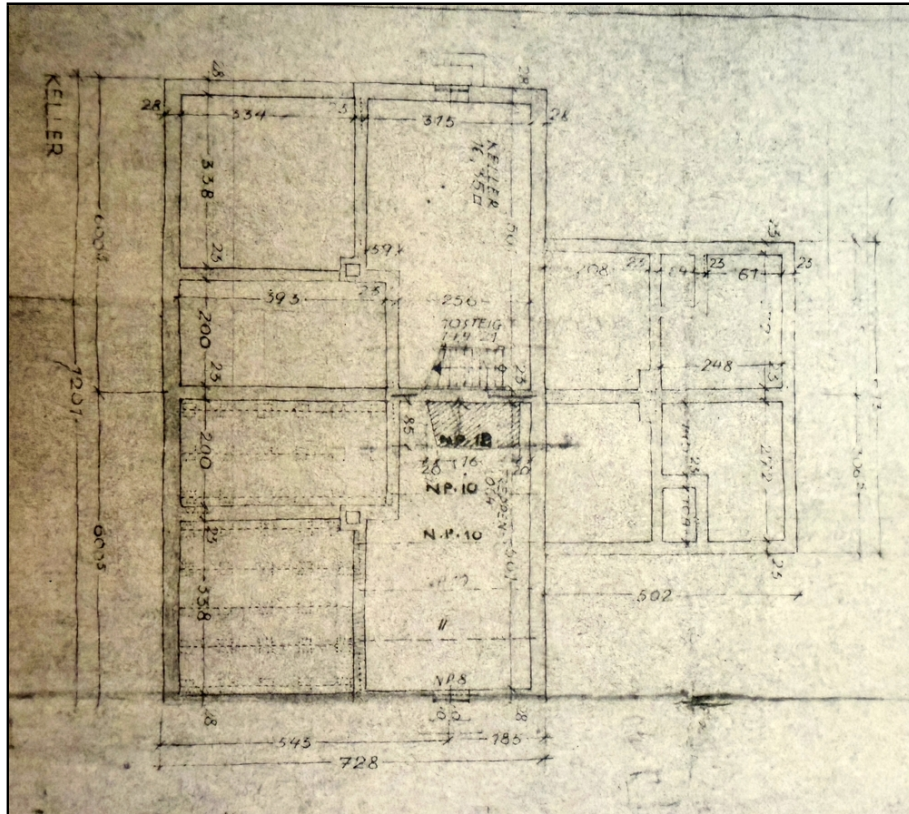
Grundriss EG



Grundriss DG

Springfeld & Oelkers

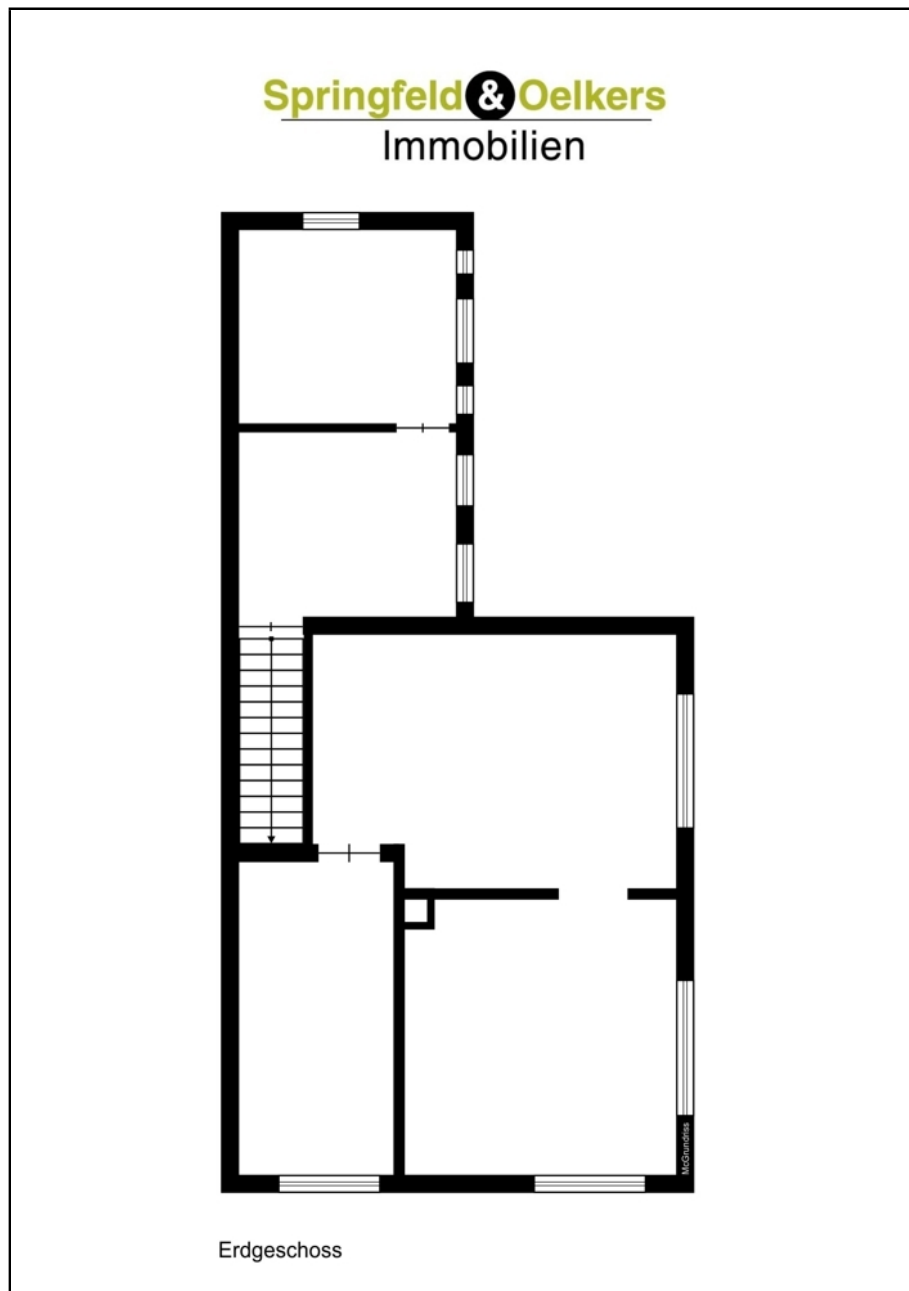
Immobilien



Grundriss KG

Springfeld & Oelkers

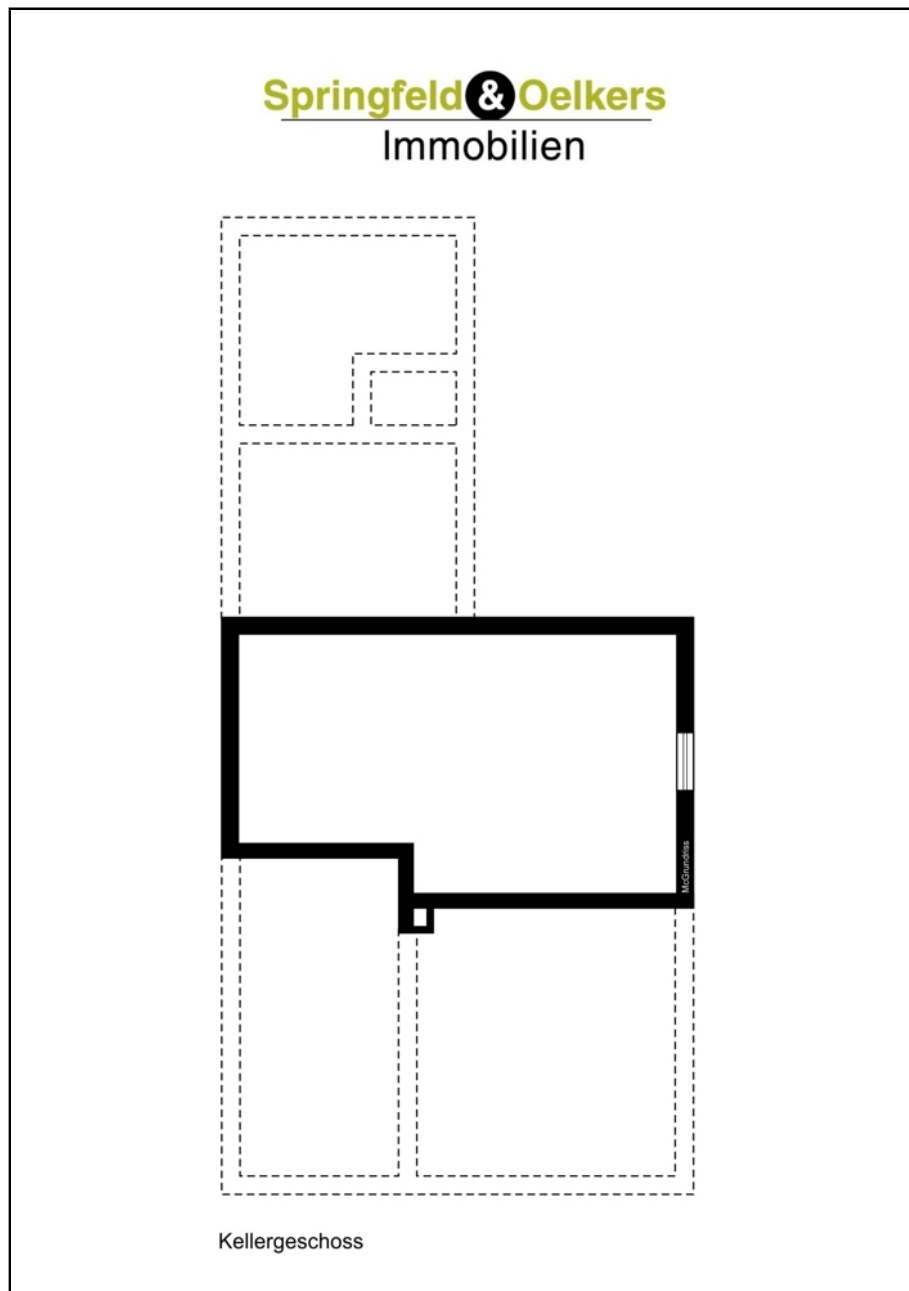
Immobilien



39159_840885_2175504_PO-RR022_Grundriss_EG_EG_1900_2300_jpg.jpg

Springfeld & Oelkers

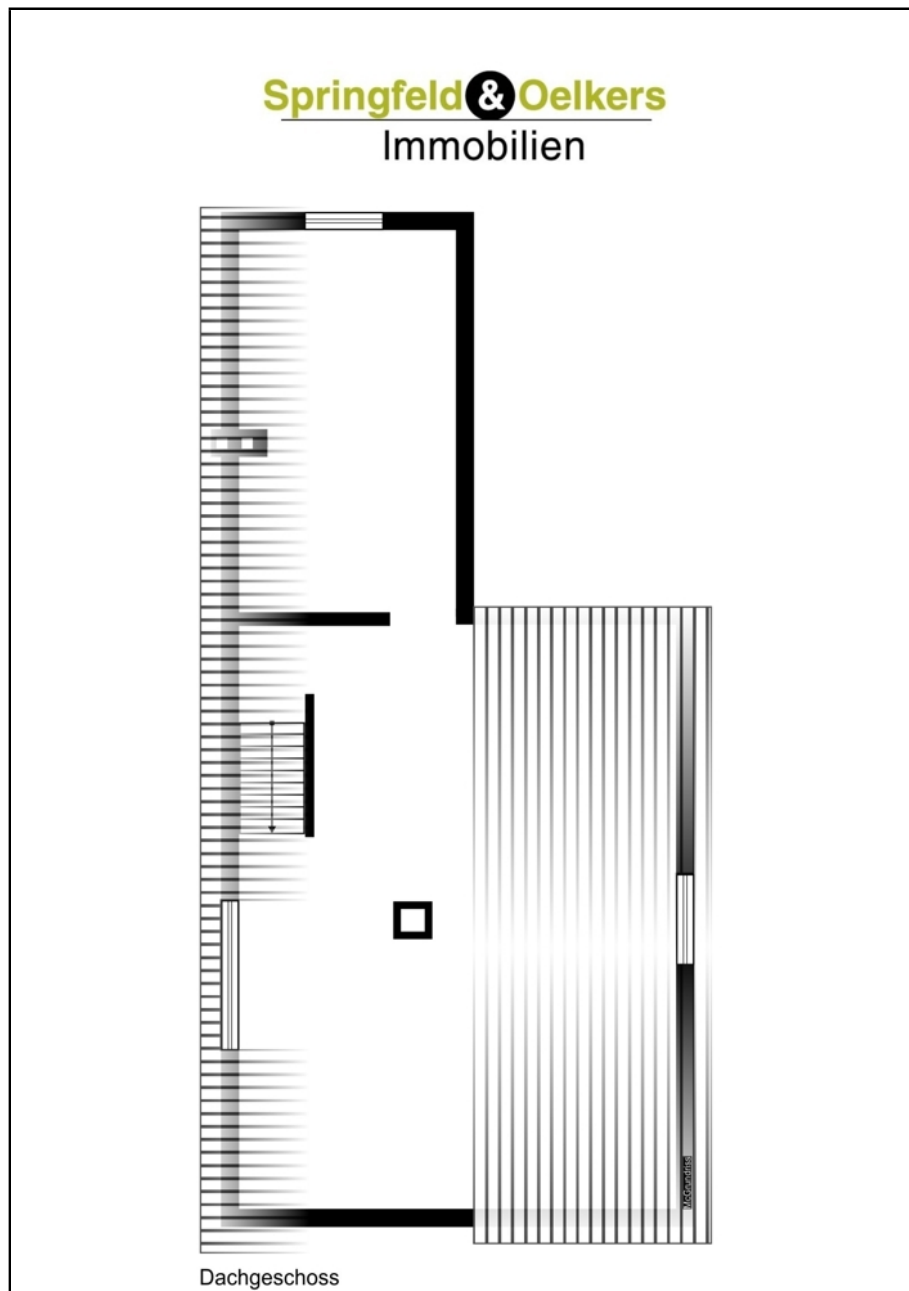
Immobilien



39159_840885_2175505_PO-RR022_Grundriss_KG_KG_1900_2300_jpg.jpg

Springfeld & Oelkers

Immobilien



39159_840885_2175503_PO-RR022_Grundriss_DG_DG_1900_2300_jpg.jpg

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Sämtliche Angaben zu dem angebotenen Objekt werden uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt. Die Angaben werden von uns nicht überprüft, wir übernehmen daher keine Haftung oder Gewähr für deren Richtigkeit. Der Interessent wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude nach Erwerb dem aktuellen GEG entsprechen muss.

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/Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.