

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. CA-ADB475

Kaufobjekt

Auf der Bojewiese 29 A, 21033 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:

Firma

040 - 46 99 69 39

Idyllisches Familienhaus im Grünen



Titel Hamburg

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	21033
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 155 m ²
Nutzfläche	ca. 71 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 960 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	599.000,00 €
Provision	3,57%
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Befuerung	Gas

Heizungsart Zentralheizung

Etagenzahl 2

Stellplätze 1 Carport
1,80 km

Dist. Kindergarten (km)

1,50 km

Dist. Grundschule (km)

Dist. Realschule (km) 1,70 km

Dist. Gymnasium (km) 3 km

Beschreibung

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise, großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Auf einem ca. 960 m² großen Grundstück gelegen, bietet es eine Wohnfläche von ca. 155 m². Die Klinkerfassade und das elegante Walmdach verleihen der Immobilie ein klassisches und zugleich zeitloses Erscheinungsbild.

Das Einfamilienhaus bietet eine ideale Kombination aus traditionellem Design und modernen Komfortmerkmalen. Die gepflegte Ausstattung und die

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

durchdachte Raumaufteilung machen es zu einem perfekten Zuhause für Familien und Paare, die Wert auf Komfort und ein ruhiges Ambiente legen.

Beim Betreten der Immobilie empfängt Sie eine helle und freundliche Diele mit Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in die Küche mit Einbaumöbeln, den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Kamin, ein Gästezimmer oder Büro sowie ein Gäste-WC. Über die elegante Holzterrasse in der Diele erreichen Sie das geräumige Dachgeschoss, wo sich drei weitere Zimmer und ein großzügiges, lichtdurchflutetes Vollbad befinden.

Das gesamte Haus ist mit Fliesenböden und Fußbodenheizung ausgestattet, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein Doppel-Carport rundet diese zauberhafte Immobilie ab und bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Sollten Sie weitere Informationen benötigen oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

- Klinkerfassade
- Walmdach
- Gasheizung
- Solaranlage
- Einbauküche
- Fussbodenheizung EG und OG, 1 Raum im Keller
- Staubsaugernalage
- Specksteinofen
- Drynager
- Fliesenboden und Teppich
- Kunststofffenster / Sprossen
- Abschließbare Griffbolzen

- Gäste WC mit Dusche im EG
- Vollbad mit Doppelwaschtisch im OG
- Windfang
- Treppe von EG in OG Holz
- Treppe von EG in KG Beton gefliest
- Keller
- Balkon
- Carport

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.

3,57% inkl. 19% MwSt. Maklercourtage. Verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Es wurde über das Objekt ein provisionspflichtiger Maklervertrag 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 Handelsregisterauszug 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



Terrasse



Garten

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Hausansicht vorne



Diele

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Bad im EG



Wohnzimmer im EGB

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Büro



Küche

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Treppe von EG in DG



Schlafzimmer im DG

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Gästezimmer im DG



Gästezimmer im DG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



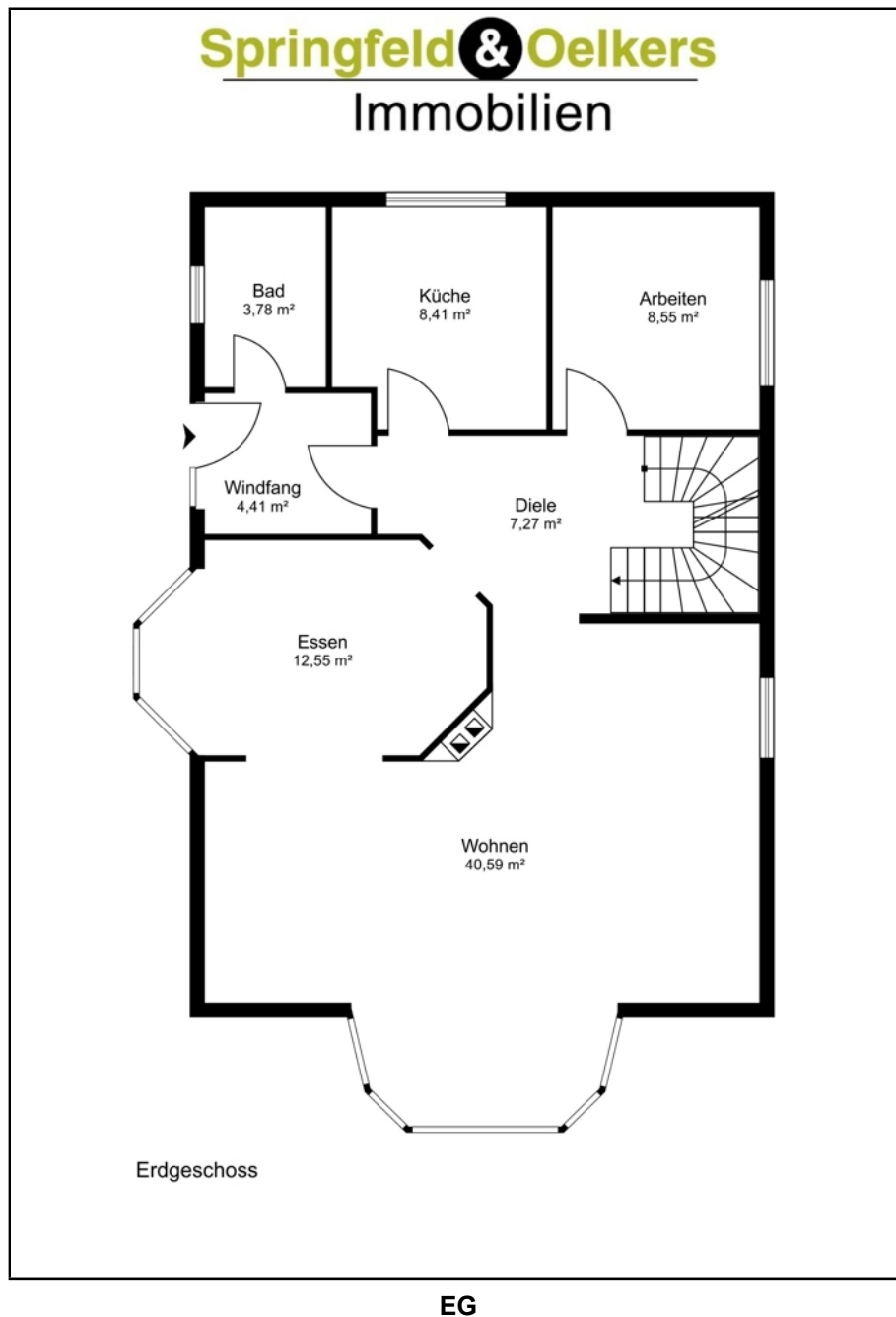
Diele im DG



Vollbad im DG

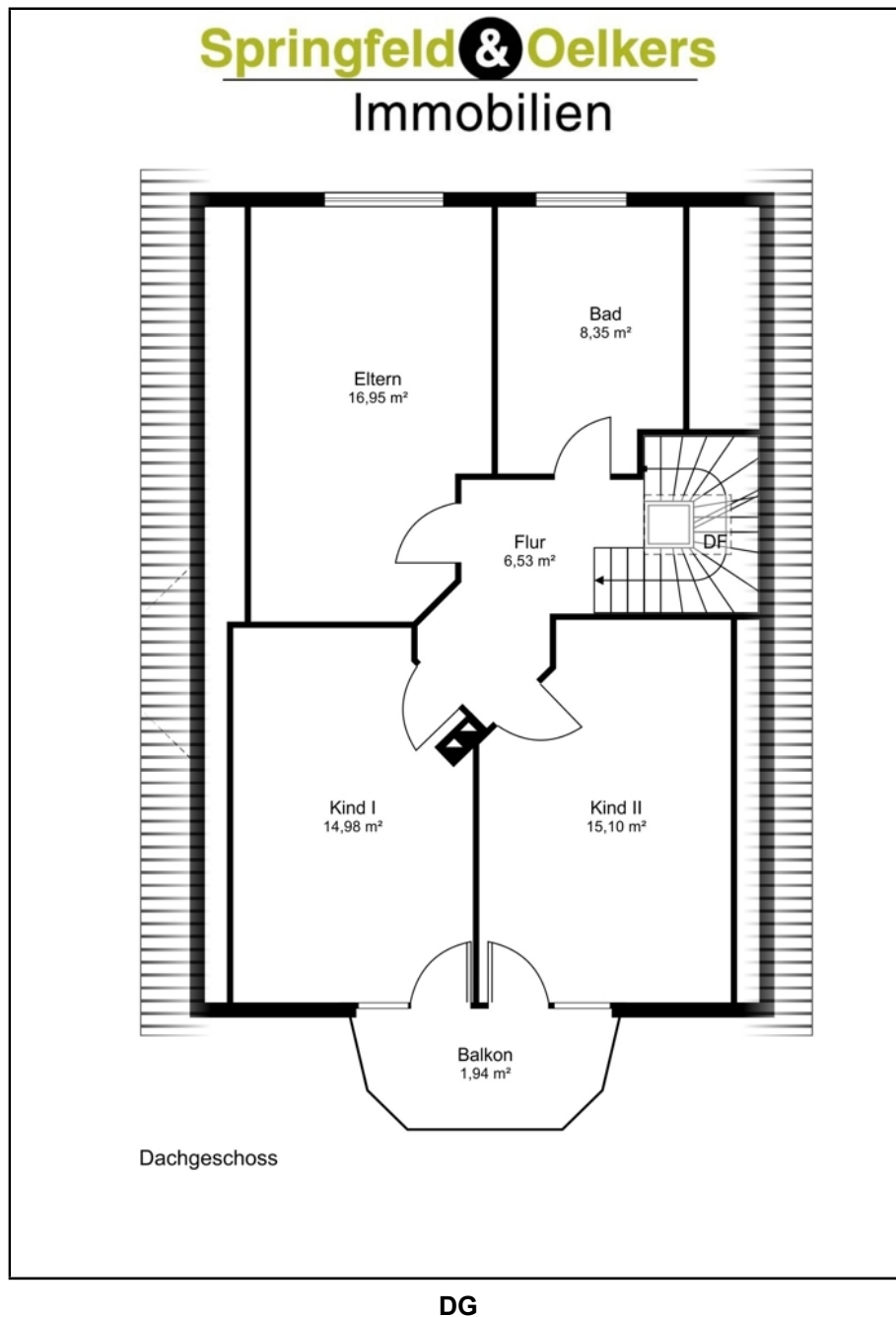
Springfeld & Oelkers

Immobilien



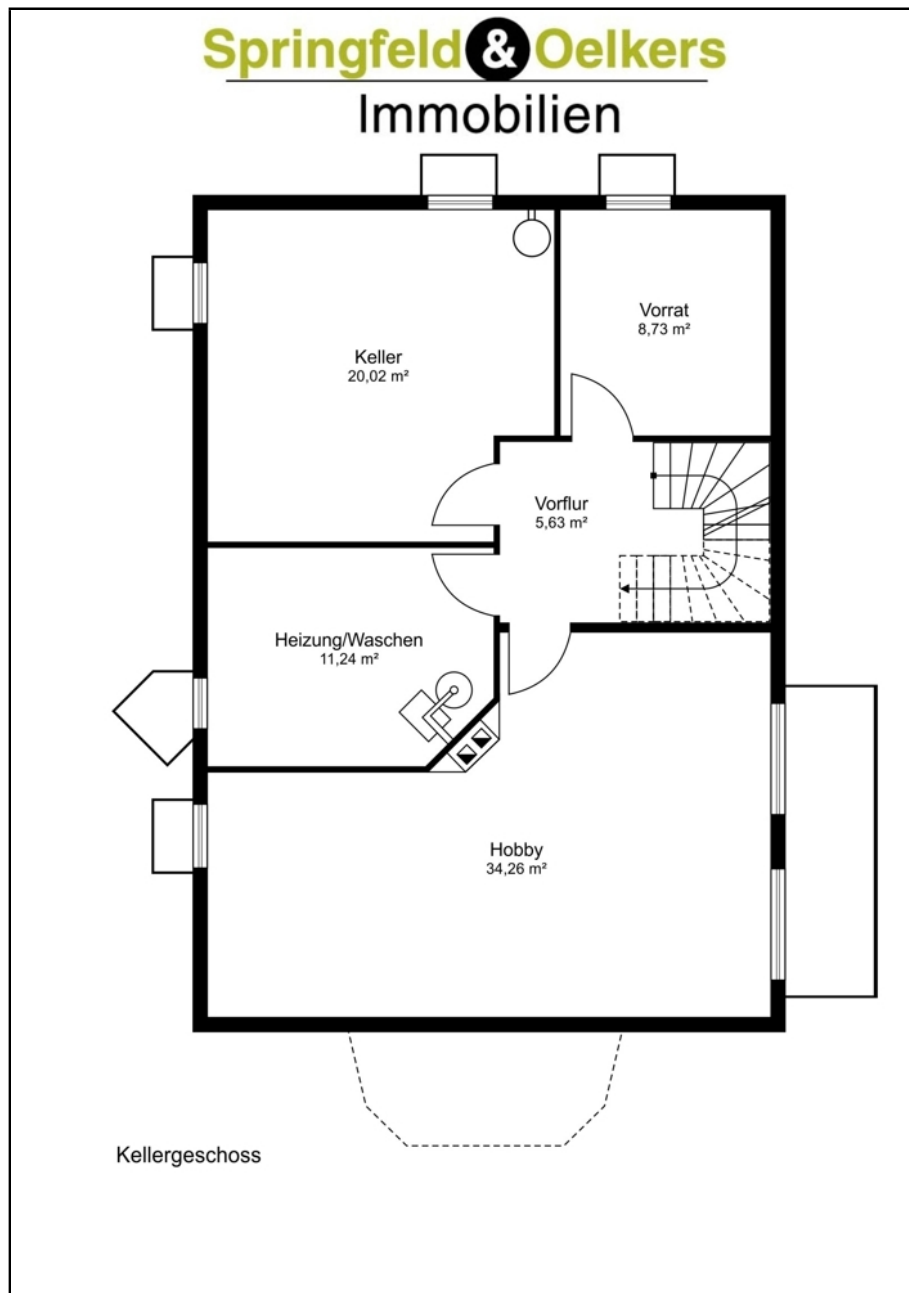
Springfeld & Oelkers

Immobilien



Springfeld & Oelkers

Immobilien



KG

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.

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41