

Traumhafter Bungalow (Doppelhaus) in ruhiger Lage

22113 Oststeinbek, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: TK - 150



Wohnfläche ca.: **124,74 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



Traumhafter Bungalow (Doppelhaus) in ruhiger Lage

Objekt ID	TK - 150
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	22113 Oststeinbek Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	124,74 m²
Grundstück ca.	506 m²
Nutzfläche ca.	34 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,75 % 2,75 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Kaufpreis	499.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieser moderne Bungalow (Doppelhaushälfte) liegt sehr zentral in einer ruhigen Sackgasse im Herzen von Oststeinbek.

Durch seine Lage und die ebenerdige Bauweise bietet er sich perfekt als Altersruhesitz an.

Ausstattung

Sie betreten diesen geräumigen Bungalow durch eine große Diele. Von hieraus erreichen Sie die Küche, das Wohnzimmer und den Flur zu den drei Schlafzimmern und zu den beiden Bädern.

Die Küche hat eine breite Fensterfront und ist mit einer zeitlosen weißen Einbauküche ausgestattet. Das geräumige Wohnzimmer mit großem Panoramafenster hat eine erhöhte Deckenhöhe und verfügt über einen Kamin. Von hieraus erreichen Sie auch die nach Süd/West gelegene Terrasse. Das Wohnzimmer ist mit einem hellen Parkettboden als Bodenbelag ausgestattet.

Vom Flur aus erreichen Sie die drei Schlafzimmer und die beiden Bäder sowie den Vorratsraum.

Die beiden vorderen kleineren Schlafzimmer sind identisch groß. Hieran schließt sich das Duschbad an. Als nächstes erreichen Sie den Vorratsraum. Von hieraus betreten Sie auch den 2001 neu angebauten Teil, in dem sich der Hauswirtschaftsraum und die Garage befinden. Im hinteren Bereich befindet sich das geräumige Vollbad und das große dritte Schlafzimmer.

Der schöne Gartenbereich ist nicht einsehbar und hat einen Ausgang zur Straße.

Sonstiges

Das Haus zusammengefasst:

- ca. 124 m² Wohnfläche
- ca. 450 m² Grundstückfläche
- ca. 56 m² Gemeinschafts-Grundstücksfläche
- ca. 34 m² Nutzfläche
- Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- Voll-Bad
- Dusch-Bad
- Außenrollläden elektrisch
- Terrasse
- Markise



- Vorratsraum
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit elektrischem, fernbedienbarem Garagentor und direktem Zugang zum Haus.

Die visualisierten Grundrisse in diesem Exposé dienen nur der besseren Darstellung der Räume, kleine Abweichungen sind möglich.

Unsere grundsätzliche Empfehlung an alle Immobiliensuchenden:

Sie beabsichtigen Eigentümer einer Immobilie zu werden. Damit Sie bei stark nachgefragten Objekten keine Zeit verlieren, sollten Sie sich unabhängig von einer konkreten Immobilie eine Finanzierungsbestätigung durch ein Kreditinstitut ausstellen lassen. Diese Bestätigung kann den Ausschlag dafür geben, dass der Verkäufer Ihnen das Objekt zusagt. Sprechen Sie uns an, wir helfen Ihnen gerne mit Tipps rund um die Immobilienfinanzierung.

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir dafür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind mit unserem Büro zu führen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur bei Angabe einer kompletten Anschrift, Rufnummer und E-Mail- Adresse, Ihre Anfrage bearbeitet werden kann.

Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen. Rufen Sie uns gerne an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.07.2023
Gültig bis	26.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1976
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	231,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Der Ort Oststeinbek liegt im Osten von Hamburg, direkt an der Stadtgrenze. Das Objekt befindet sich in guter Lage von Oststeinbek mit unmittelbarem Anschluss an die Bundesautobahn A1 Hamburg-Lübeck bzw. in Richtung Süden Hannover/Bremen. Über einen Abzweig von der A1 Richtung Lübeck ist die BAB A24 Hamburg/Berlin zu erreichen. Außerdem ist HamburgZentrum über die B5 in ca. 15 Minuten erreichbar.

Der Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist ca. 25 Kilometer weit entfernt.

Vier Buslinien sowie die benachbarte U-Bahn-Station des Hamburger Verkehrsverbundes vervollständigen die Verkehrsanbindung.

Schule und Kindergärten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Vielzahl von Fachgeschäften im Ortskern sowie Einkaufsmärkte im Gewerbegebiet sichern die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Allgemein-, Fach- und Zahnarztpraxen sind im Ortskern niedergelassen.

Sport: Das Sportzentrum am Barsbütteler Weg sowie das Sportzentrum in Havighorst ermöglichen ein variantenreiches Angebot an verschiedenen sportlichen Disziplinen sowie umfangreichen Breitensport. Zwei Reitervereine, drei Tennisclubs sowie die Golf Range, eine 9-Loch-Golfanlage, runden das Sportangebot ab.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

