

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer 12_1906464 (1/7)

Familiengerechte Doppelhaushälfte in idyllischer Lage von Wohltorf

Eckdaten

Wohnfläche	120,0 m ²
Grundstücksfläche	297,0 m ²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Bad
Küche
Heizungsart
Befeuerung
Dachform

Wanne
Einbauküche
Zentral, Fussboden
Gas
Satteldach

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Wohltorf befindet sich im Sachsenwald und ist ein typischer Villenvorort Hamburgs. Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage einer nur von Anliegern genutzten Sackgasse, im alten Dorfkern von Wohltorf. Direkt angrenzend an das Objekt, befindet sich das Naherholungsgebiet Wentorfer Lohe.

Grundschule, Kindergärten und KITA sowie die S-Bahn-Stationen in Wohltorf und Aumühle sind bequem erreichbar. Restaurants, Schmetterlingsgarten, der TTK (Tontauben Club: Angebot Tennis, Hockey und Badesees), der TUS Aumühle mit seinem umfassenden Sportangebot sowie schöne Spazierwege im Sachsenwald, bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Märkte und weiterführende Schulen befinden sich im Ortskern und in den umliegenden Gemeinden.

Über die A 24 oder die B 5 gelangt man in ca. 30 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Objektbeschreibung

Die 2004 in massiver Bauweise und nach WEG aufgeteilte Doppelhaushälfte befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Alle Fenster im Erdgeschoss sind mit Rolläden oder Gittern abgesichert. Der Eingangsbereich und das Gäste WC sind einheitlich mit hellen Fliesen versehen. Die großzügige Einbauküche ist zum Wohn/Essbereich offen gestaltet. Die Böden sind aus geweißtem Eichenlaminat. Große Terrassentüren verbinden den Wohnbereich mit dem schönen Garten und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein moderner Kaminofen schafft Gemütlichkeit. Ein großer Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine, Trockner, Abstellflächen und Vorratshaltung.

Die angenehme Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,60m.

Über eine optisch sehr schön gestaltete Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss und den ausgebauten Dachboden. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Gäste- oder Schlafzimmer. Das Obergeschoss ist mit drei Kinderzimmern und einem großen Elternschlafbereich optimal familiengerecht ausgebaut. Von allen Räumen hat man sehr schöne Ausblicke in die idyllische Umgebung. Das blau beige geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine große Badewanne.

Das ca. 297 qm große Süd-West Grundstück ist komplett vor Einblicken geschützt bepflanzt und vollständig eingezäunt. Es ist gärtnerisch liebevoll mit Apfel- und Kirschbaum und einer großen Rasenfläche angelegt. Die Südterrasse (Markise vorhanden) lädt zum Sonnen ein. Kinder können hier unbeschwert toben und spielen. Ein Autostellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Ausstattung

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Sonstiges

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Maklervertrag mit Annette Radden Immobilien kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposé und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 6,25% inkl. Gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Firma Annette Radden Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (§ 328 BGB). Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

