KENSINGTON®
Finest Properties International

Solides Zweifamilienhaus mit großem Grundstück und Doppelgarage

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHA_300	**Stand vom:**	25.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1961
Ort:	21109 Hamburg Wilhelmsburg / Kirchdorf	**Wohnfläche:**	170,00 m²
Grundstücksfläche:	896,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0		

Preise:

Kaufpreis:	579.000,00 €	**Provision:**	3,57 % Inkl. 19 % MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2034-08-07
Jahrgang:	2014	**Wertklasse:**	D
Befeuerung:	Gas	**Primärer Energieträger:**	GAS
Energieverbrauchkennwert:	101.90 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Name:	Ayhan Elik	**Straße:**	Schulstraße 18
Ort:	21220 Seevetal	**Telefon:**	015229584661
E-Mail:	ayhan.elik@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Hier biete ich Ihnen ein schönes Zweifamilienhaus in Wilhelmsburg-Kirchdorf an.

Das Haupthaus wurde im Jahre 1961 auf einem 896 m² Grundstück erbaut und im Jahre 1983 um einen Anbau erweitert.

Das Haupthaus verfügt im Erdgeschoss über ein schönes Wohnzimmer, eine Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC.

Folgendes wurde 2019 im Haupthaus erneuert:
- Neue Fenster
- Neue Einbauküche
- Neuer Ofen
- Neue Fußböden
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss

Der Anbau aus dem Jahre 1983 besteht aus einem riesigen Wohnzimmer, einer Einbauküche, einer Abstellkammer, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer. Der Anbau ist aktuell vermietet.

Mittels einfachem Durchbruch könnte man beide Einheiten verbinden und eine großes Wohnhaus daraus erschaffen.

Der Außenbereich besteht aus einem schönen Garten, einer Terrasse für den wohlverdienten Feierabend sowie zwei Garagen zur Unterbringung Ihrer PKW.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Wilhelmsburg-Kirchdorf in einer zentralen, familienfreundlichen und dennoch ruhigen Gegend.

In unmittelbarer Nähe haben Sie so alles für Ihren täglichen Bedarf von einer Grundschule, einer Stadtteilschule mit gymnasialer Oberstufe, das Helmut-Schmidt-Gymnasium, mehrere Allgemeinärzte, Zahnärzte, Banken, Tankstellen, diverse Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr.

Bilder

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Einbauküche

Einbauküche

Einbauküche

Schlafzimmer

Badezimmer

Gäste-WC

Büro / Schlafzimmer

Ankleide

Büro / Wohnzimmer Anbau

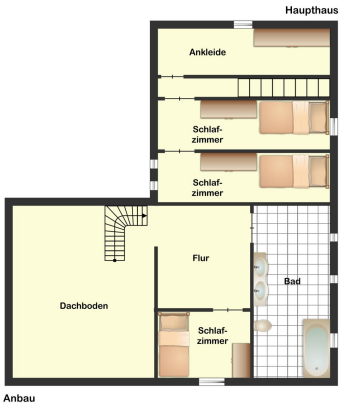
Einbauküche Anbau

Gartenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Seitenansicht

Erdgeschoss

Obergeschoss