

VERKAUFT!_Architektenhaus mit Einliegerwohnung und parkähnlichem Garten



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	SW-355_Hamburg-Rissen
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	22559 Hamburg
Baujahr	1974
Wohnfläche	146 m ²
Grundstücksfläche	1.100 m ²
Zimmer	6

Konditionen

Kaufpreis	auf Anfrage
Courtage Details	Provisionsfrei

Ansprechpartner

Ansprechpartner	Herr Weißert
E-Mail-Adresse	info@weissert-immobilien.de
Telefonnummer	0 48 21 / 900 8230

Beschreibung VERKAUFT !

Für Liebhaber !

Dieses von einem Architekten individuell geplante Haus wurde im Jahr 1974 auf einem ca. 1.100 m² großen Grundstück errichtet, auf dem inzwischen ein Park mit



besonderer Ausstrahlung herangewachsen ist.

Das Objekt besticht durch seine Aufteilung und Ausstattung. Zur Straßenseite zeigt es sich geschlossen, während es Ihnen innen in jedem Geschoss einen großzügigen Ausblick in den Garten bietet. Der Haupteingang führt Sie in die Erdgeschoss-Wohnung; über einen separaten Hauseingang gelangen Sie in die Einliegerwohnung im Obergeschoss. Auch das Untergeschoss hat einen eigenen Zugang von außen. Hier sind beheizte Räumlichkeiten vorhanden, die als Büro- bzw. Abstellflächen genutzt werden können.

Im Erdgeschoss steht Ihnen eine großzügige Diele mit Garderobe zur Verfügung. Des weiteren befindet sich hier das Gäste-WC. Von der Diele abgetrennt durch eine Glas-Trennwand gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich. Das Wohnzimmer bietet einen offener Kamin für die Gemütlichkeit in der kalten Jahreszeit. Die große Fensterfront im Wohn-Essbereich gibt Ihnen einen hervorragenden Ausblick in den schönen Garten und den direkten Ausgang auf die überdachte Terrasse. Vom Esszimmer gehen Sie in die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und bei der sich praktischerweise gleich nebenan eine Speisekammer befindet mit Ausgang zur Garage. Gegenüber - auf der ruhigen Hausseite - befindet sich das Schlafzimmer mit direktem Zugang in das Vollbad. Im Schlafzimmer sind Schrank und Bett fest eingebaut in handwerklicher Tischlerarbeit.

Die abgeschlossene lichtdurchflutete Einliegerwohnung im Obergeschoss erreichen Sie über den zweiten Hauseingang. Im geräumigen Wohnzimmer erfreut sich das Auge an dem Ausblick in den Garten. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und das Schiebeelement öffnet den Raum zum Balkon. Des weiteren befindet sich hier ein Schlafzimmer, die Küche sowie das Bad mit Wanne und Dusche.

Auf dieser Etage befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Gäste-WC, welches ursprünglich der Erdgeschoss-Wohnung zugeteilt wurde. Vom Flur aus gelangen Sie über eine Ausfalltreppe auf den



Spitzboden, der noch Ausbaureserve vorhält.

Das Haus ist voll unterkellert mit einem überdachten Außenzugang. Hier befinden sich zwei Abstellräume, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum, in dem auch die moderne Gas-Brennwerttherme untergebracht ist. Von hier aus gelangen Sie auch in das Duschbad. Ein weiterer Raum wurde mit einem offenen Kamin, Einbauschränken sowie einer ca. 5,2m breiten Fensterfront ausgestattet und wurde bisher als Büro genutzt. Für die Versorgung steht eine kleine Pantry-Küche zur Verfügung.

Der Gartenfreund wird begeistert sein über den geschmackvoll angelegten Garten mit Teichanlage inklusive Wasser-Fontäne. Das Grundstück ist blickgeschützt eingewachsen. Am hinteren Ende des Grundstücks steht eine kleine Fläche zur Verfügung, die zusätzlich gepachtet werden kann.

Ausstattung

- 3 Hauseingänge
- 6 Zimmer
- Einbauküche im EG
- 3 Bäder
- 2 Gäste-WC's
- Edelholz-Parkett
- große Glaselemente
- offener Kamin im EG und UG
- Holzfenster mit 2-facher Verglasung
- Spitzboden, ausbaufähig
- Vollkeller
- Gas-Brennwerttherme
- Balkon
- Terrasse
- Garage mit Durchfahrtsmöglichkeit zum Carport
- parkähnlich eingewachsenes Grundstück mit Teichanlage

Lage

Das Objekt befindet sich in gefragter Wohnlage von Hamburg-Rissen, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, abseits der Hauptverkehrsstraßen, in grüner Umgebung. Den Forst "Klövensteen" mit seinen ausgedehnten Wanderwegen können Sie fußläufig erreichen.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Der Ortskern von Rissen befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung, wo Sie eine gute Auswahl an diversen Einkaufsmöglichkeiten



sowie Restaurants finden. Dort befindet sich auch die S-Bahn-Station, die eine schnelle Anbindung an die City bietet. Beliebtes Einkaufsziel ist das Elbe-Einkaufszentrum in ca. 8 km Entfernung. Für die Fahrt mit dem PKW dorthin benötigen Sie ca. 13 Minuten; die Fahrt bis in die Hamburger City dauert ca. 30 Minuten.

Rissen ist ein sehr beliebter Elbvorort im Westen von Hamburg. Hier stört kein Fluglärm. Diverse Angebote für Sport- und Freizeitgestaltung lassen keine Wünsche offen.

Sonstiges

Bitte geben Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten bekannt (Namen, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) damit wir Ihnen die gewünschten Unterlagen ohne Verzögerung zusenden können und auch als Nachweis für unsere Auftraggeber. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte ohne Ihr Einverständnis weitergegeben.

Alle Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen aufbereitet. Die angegebenen Maße sind vor Ort zu prüfen und es wird keine Haftung für die Richtigkeit übernommen.

Wegen der Widerrufsbelehrung:

Da eine Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie ein provisionspflichtiges Objekt auch tatsächlich kaufen, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit kostenfrei.

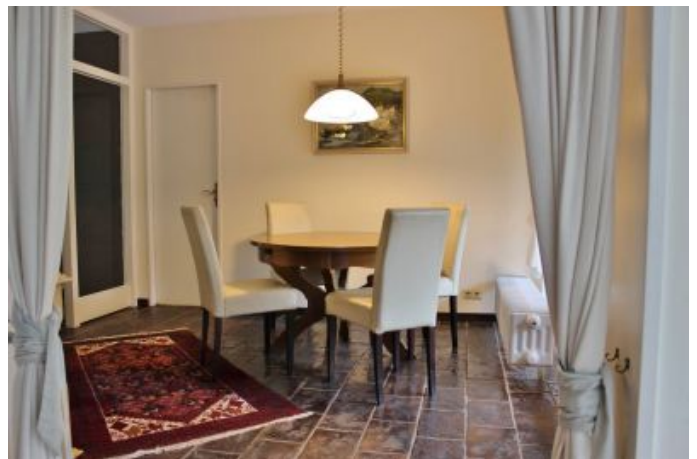
Jederzeit können Sie sich auf uns als kompetenten und vertrauensvollen Partner verlassen. Wir beraten Sie beim Kauf des geeigneten Grundstücks, im Umgang mit Ämtern, Anwälten und Notaren, bei Bank- und Behördenangelegenheiten. Wir bieten Ihnen Sicherheit und Professionalität und entlasten Sie dadurch spürbar.

Auch bei der Findung des richtigen Finanzpartners unterstützen wir Sie gerne. Unsere Finanzierungspartner freuen sich darauf, Sie persönlich kennen zu lernen. Eine Beratung ist für Sie kostenlos und aufschlussreich.



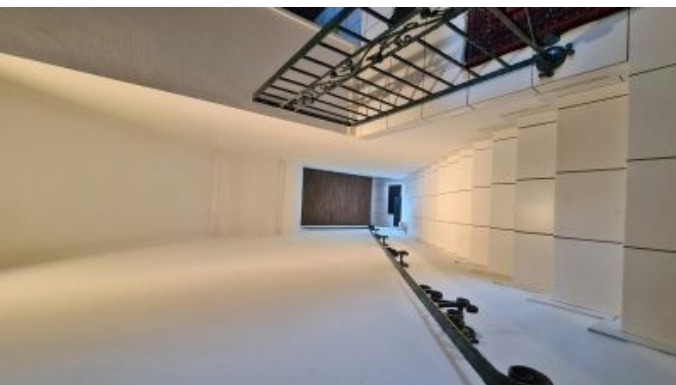
Ansprechpartner Herr Weißert
Telefonnummer 0 48 21 / 900 8230
E-Mail-Adresse info@weissert-immobilien.de
Webseite www.weissert-immobilien.de
Straße Edendorferstr. 177
Ort 25524 Itzehoe

Weitere Ansichten











Grundriss Skizze Erdgeschoss



Grundriss Skizze Dachgeschoss



Grundriss Skizze Keller

