Exklusiver Bungalow in Farmsen-Berne



Objekt:

Preise & Kosten	
Kaufpreis	auf Anfrage

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	147 m²
Nutzfläche	29 m²
Grundstücksfläche	517 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	1968

Zustand des Objektes	Neuwertig
Letzte Modernisierungen	2025

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.02.2036
Endenergiebedarf	107,5
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.02.2026
Energieeffizenzklasse	D

Ausstattung

Bad	Dusche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Nein

Objektbeschreibung

Im ruhigen und grünen Hamburger Nordosten, in Farmsen-Berne, erwartet Sie ein exklusiv modernisierter Bungalow.
Wenn Sie Privatsphäre und komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen, ist diese Immobilie ideal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten. Auf ca. 147 m² Wohnfläche bieten sich zahlreiche gemütliche und zugleich lichtdurchflutete Rückzugsorte – auf einem blickgeschützten Grundstück. Der Bungalow aus dem Jahr 1968 wurde 2025 umfassend modernisiert.
Neben der zeitgemäßen, sehr eleganten Optik wurde auch eine Starkstromleitung neu verlegt, sodass Sie problemlos eine Wallbox für Ihr Elektroauto anschließen können.
Räume im Überblick
Sechs Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer, eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum, eine Diele mit Garderobe, ein Duschbad mit Marmorboden, ein Gäste-WC, mehrere Flure, eine überdachte Loggia am Eingang, eine Garage sowie ein außen liegender Abstellraum.Von der Diele, die sich auch als Esszimmer eignet, gelangen Sie in den angenehm blickdicht eingezäunten Garten.
Rundgang durchs Haus
Sie betreten Ihr neues Zuhause durch eine massive Holztür. Dahinter empfängt Sie ein heller, ca. 3 m² großer Windfang mit elegantem, weißem Vinyl in Marmoroptik. Direkt links befindet sich das Gäste-WC. Auch hier wird das Marmorthema aufgegriffen – mit einem markanten Schwarz-Weiß-Kontrast. Die Armaturen sind neu und in Weiß gehalten.
Vom Windfang aus gelangen Sie in einen Flur: Rechts liegt die ca. 9 m² große Küche, geradeaus die Diele, links ein weiterer Flur. Auch hier dominiert elegantes Weiß mit Marmorakzenten. Die gut 14 m² große Diele ist sehr hell und führt durch einen angenehm reduzierten, zargenlosen Durchgang ins Wohnzimmer. Von hier öffnet sich zudem die Terrassentür nach draußen. Rechts befindet sich ein ca. 7 m² großer Abstellraum. Direkt im Anschluss gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit viel Gestaltungsspielraum. Der pflegeleicht angelegte Garten ist blickgeschützt und vom angrenzenden Fußweg aus nicht einsehbar.
Ein Highlight des Bungalows ist das gut 32 m² große Wohnzimmer: Dank der großen Fensterfront nach Süden ist

es angenehm lichtdurchflutet. Der klassisch schwarze Kachelofen sorgt – besonders im Winter – für zusätzliche Behaglichkeit. Im zweiten Flur geht der Rundgang weiter: Von hier aus erreichen Sie zwei der insgesamt sieben Zimmer sowie das extravagante, ca. 7 m² große Duschbad. Schwarz und Weiß treffen auf matte und glänzende Oberflächen; der Kontrast setzt sich in den hochwertigen Armaturen fort. Direkt daneben liegt ein besonderes Doppelzimmer: Zwei jeweils knapp 7 m² große Bereiche sind über einen sehr breiten, zargenlosen Durchgang miteinander verbunden und werden so optisch zoniert. Der hintere Bereich bietet über eine Terrassentür Zugang zum Garten. Zusätzlich sorgt diffuses Tageslicht über kopfhohe, undurchsichtige Glaselemente für eine angenehme Atmosphäre. Die angrenzenden Räume am Kopf des Flures sind ebenfalls hell gestaltet und ca. 9 m² bzw. 11 m² groß.

Lage

Der Bungalow liegt im beliebten Stadtteil Hamburg-Farmsen-Berne – in einer ruhigen, grünen Wohngegend, geprägt von Bungalows und Reihenhäusern.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie in ca. 500 m Entfernung. Mehrere Haus- und Fachärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.
Grundschulen sowie eine weiterführende Schule liegen bequem in Rad- und fußläufiger Distanz. Auch die Freizeitmöglichkeiten sind hervorragend – insbesondere für Radfahren, Joggen, Spaziergänge und Wanderungen. Direkt von Ihrem neuen Zuhause aus können Sie in die bewaldete, von Gewässern durchzogene Berner Au aufbrechen.
Für Kinder bietet der nahegelegene Bauspielplatz viel Raum zum Spielen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: In ca. 6 bis 10 Minuten erreichen Sie die Bushaltestellen Roter Hahn oder Berner Heerweg.
Von dort gelangen Sie zügig zu den Stationen Farmsen oder Berne mit Anschluss an die U1; die Hamburger Innenstadt erreichen Sie damit in unter 30 Minuten. Mit dem Auto benötigen Sie ebenfalls rund 30 Minuten.

Ausstattung

Checkliste: Ausstattung Ihres neuen Hauses
• Schwarz-weißer Vinylboden in Marmoroptik
• Wohnfläche: ca. 147 m²
• Grundstücksfläche: 517 m²
• Garage inkl. Vorbereitung für eine Wallbox
• Komplett modernisiert/renoviert (2025)
• LED-Beleuchtung
• Bad: Marmorfliesen und Wandpaneele in Marmoroptik; WC von Villeroy & Boch
• Heizung: Gas-Brennwertheizung (Bosch GC9000iWM 20/100 S 23; gemäß neuem GMG weiterhin zulässig)
• Neue Dachabdichtung 2025
• Fassadendämmung 2025
• Neue Türen und Zargen 2025
• Neue Kunststofffenster – eingebaut 2023

Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.























