Im Grünen und bestens angebunden wohnen: Großzügiges Einfamilienhaus in Hamburg-Jenfeld

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	226 m²
Grundstücksfläche	898 m²
Zimmer	5
Baujahr	2006
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	verkauft

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	13.11.2031
Energieverbrauchskennwert	76,9kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C

Objektbeschreibung

In Hamburg-Jenfeld, unweit zur Grenze nach Schleswig-Holstein, finden Sie in der Straße „Am Hohen Feld“ Ihr neues Zuhause. Ihr künftiges Einfamilienhaus ist umringt von einem rund 898 qm großen Grundstück. Eingefriedet von einer Mauer mit einem repräsentativen schmiedeeisernen Tor vor dem Haupteingang und einer üppigen Hecke rund um den Garten hinter dem Haus, genießen Sie Ihre Privatsphäre.
Die Eingangstür liegt unter einem säulengetragenen, klassischen, Vordach.
So können Sie stets regengeschützt in Ihr Haus gelangen. Sie betreten die fast 14 qm große und helle Diele, von der aus Sie fast alle Räume des Erdgeschosses erreichen. Links von Ihnen führt die Treppe ins Obergeschoss. Geradeaus gelangen Sie in den, mit rund 58 qm großzügigen Wohn- und Essbereich.
Er ist besonders gemütlich auch zur Abendzeit, weil – unter anderem – die Wohnzimmer mit Rollläden ausgestattet sind. Bei den Wohnzimmerfenstern handelt es sich, wie bei allen anderen Fenstern des Hauses, um doppelisolierverglaste Kunststofffenster.
Direkt aus dem Wohnzimmer erreichen Sie den 2019 nachträglich angebauten, zu Westen gelegenen, Wintergarten. Genießen Sie hier nach Feierabend in aller Ruhe die Abendsonne und den Blick auf den attraktiven Baumbestand, der an das Grundstück angrenzt.
Erreichen Sie vom Wohn- und Essbereich die rund elf Quadratmeter große, hell geflieste Küche. Die Spüle ist dabei unter einem großen Fenster zur Osten angeordnet. So fällt viel Morgensonne in Ihre Küche – für gute Laune direkt zum Tagesstart. Von der Diele erreichen Sie außerdem eines der Kinderzimmer, neben dem direkt ein Duschbad liegt. Dieses ist mit eleganten, bronzefarbenen und großformatigen Fliesen ausgekleidet. Die Armaturen kontrastieren in Weiß und haben eine moderne Formgebung. Vor allem, wenn ein Kind größer wird, profitiert es von solch einem „eigenen“ Bad.
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Obergeschoss
Im Obergeschoss Ihres großzügigen Einfamilienhauses befinden sich drei weitere Räume sowie ein großes Badezimmer mit Dusche und großer Eckbadewanne mit Whirlpool- Elementen. Ein Bidet ergänzt die Ausstattung. Fliesen und Armaturen sind weiß. Der Bodenbelag und die Wandverkleidung setzen mit schachbrettartig angeordneten blauen Fliesen angenehme Akzente. Durch ein schräges Dachfenster fällt viel Tageslicht ein.
Das Obergeschoss können Sie ganz und gar nach Ihren Vorstellungen nutzen. Ob Sie zum Beispiel ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer einrichten und die rund elf Quadratmeter große Galerie für Ihr Homeoffice nutzen – oder doch ein abgeschlossenes Arbeitszimmer in einem der Räume einrichten: Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf! Besonders attraktiv ist das Schlafzimmer mit Süd-West-Ausrichtung. Denn hier befindet sich ein Erker mit zwei vertikal, nicht schräg, angeordneten Fenstern.
Bei den Fenstern in den Dachschrägen wiederum handelt es sich um Velux-Fenster. Für ein erholsames Schlaferlebnis und viel Privatsphäre sind alle Fenster, auch im Obergeschoss, mit Außenjalousien ausgestattet.
Stauraum auf dem Spitzboden
Der mithilfe einer Einschubtreppe zugängliche Spitzboden (auch Kriechboden genannt) rundet Ihr neues Haus ab. Denn zwischen den Sparren befindet sich eine Dämmung. Und die verwendeten Gipswerkstoffplatten haben eine Dampfdiffusionssperre. Das bedeutet, Sie können auf dem Spitzboden all das bedenkenlos lagern, was ansonsten

in den Wohnräumen im Weg wäre. Zum Beispiel saisonale Gegenstände wie Koffer oder Winterjacken lassen sich trocken und warm dort oben verstauen. Auf dem Spitzboden befindet sich auch die Heizungsanlage des Hauses, die Gaszentralheizung. Zwar wird der Spitzboden aktuell lediglich als praktische Abstellkammer genutzt – einem weiteren Ausbau steht aber grundsätzlich nichts entgegen. Sie können also dort oben einen weiteren Raum hinzugewinnen, wenn Sie möchten.
Bei einer persönlichen Besichtigung des Hauses werden Sie noch weitere ansprechende und attraktive Details entdecken. Die beiliegenden Bilder zeigen hier nur einige der Möglichkeiten. Solch ein weiterer Vorzug ist zum Beispiel das Kamerasystem im ganzen Haus.
Garten und Außenbereich: Ihr privates, grünes Refugium
Der große Außenbereich Ihres neuen Zuhauses bietet Ihnen zahllose Möglichkeiten. Aktuell ist der hintere, zur Westen gelegene, Garten pflegeleicht als Wiese gestaltet. Sie haben hier aber alle Möglichkeiten: Von Spielgeräten für die Kinder über neu gepflanzte Bäume bis hin zu Blumenmeeren oder Beeten stehen Ihnen hier zahllose gestalterische Varianten offen.
Der vordere Außenbereich ist adrett mit Pflastersteinen in changierenden Rottönen ausgelegt. Eine elegante Hecke rundet den ordentlichen Eindruck des Hauses ab. An der Westseite befindet sich die später ergänzte Garage, in der Sie Ihr Auto oder Ihre Fahrräder wettergeschützt abstellen können. Ein Gartenhäuschen im Vorgarten gibt es natürlich auch. Süd- und West Grundstück ist eingezäunt. Dank der Pflasterung gelangen Sie von dort stets mit sauberen Füßen zum Vordereingang.

Lage

Abwechslungsreiche, grüne Lage mit tollen Freizeitmöglichkeiten Ihre direkte Wohnumgebung ist durch Einfamilienhäuser geprägt. Der Verkehr beschränkt sich auf Anwohner, sodass Sie ein ruhiges Wohnumfeld genießen können. Die Anbindungen an verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Cafés und Restaurants sind vorhanden: sowohl fußläufig als auch in komfortabler Fahrraddistanz.
Schulen, Kindergärten und auch die Universität der Bundeswehr gehören zum Quartier. Erleben Sie in Jenfeld einen aufstrebenden Stadtteil Hamburgs mit vielen attraktiven Neubauprojekten, zum Beispiel an der Jenfelder Au. Hier fühlen sich sowohl junge Familien als auch Paare wohl. Am Studio Hamburg befindet sich das Einkaufszentrum Tondo. Hier finden Sie kleinere Einzelhandelsgeschäfte, Banken, ein Postfiliale, Apotheken, Allgemein- und Fachärzte sowie Tierärzte.
Der Osten Hamburgs, in dem Jenfeld und Ihr neues Zuhause liegen, ist ein abwechslungsreiches und gut angebundenes Gebiet. Östlich bilden die Stadtteilgrenze und die Landesgrenze zwischen Hamburg und Schleswig-Holstein eine Linie. Im Süden deckt sich die Stadtteilgrenze zwischen Jenfeld und Billstedt mit dem Verlauf der Autobahn A24. Hier liegt auch die Anschlussstelle Hamburg-Jenfeld, über die Sie schnell auf der Autobahn sind.
In und um Jenfeld prägen einige Gewässer das Bild. Im Osten des Stadtteils fließen der Schleemer Bach und die in ihn mündende Barsbek. Diese speisen den Öjendorfer See im südlich angrenzenden Billstedt, um schließlich in die Bille zu fließen. Wenn Ihnen nach weiterem Wasser ist, können Sie sich an dem Jenfelder Bach erfreuen, der im Zentrum Jenfelds entspringt und in Billstedt in den Schleemer Bach mündet. Einen angenehmen Aufenthalt in der Natur hält der im Jenfelder Moorpark gelegene Teich bereit.
Auch der schöne Eichtalpark ist nur etwa 1,7 Kilometer von Ihrem schönen Einfamilienhaus entfernt. Der Park ist nicht ohne Grund ein beliebtes Erholungs- und Ausflugsgebiet. Neben Joggern und Radfahrern kommen hier Besucher von Open-Air-Veranstaltungen auf ihre Kosten. Wege und Wiesen sind im Eichtalpark von Ahornbäumen und imposanten Eichen gesäumt. Durch die ganze Länge des Parks schlängelt sich die Wandse – und in der Mitte des Parks befindet sich ein malerischer See. Hier finden viele verschiedene Tierarten ein Zuhause.
Sie ziehen in eine wunderschöne, abwechslungsreiche, lebendige und gut angebundene Gegend.
Ihr künftiges Einfamilienhaus hat eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt – und ebenso an die in unmittelbarer Nähe gelegenen Naherholungsgebiete. Nutzen Sie das Potenzial des großzügigen Einfamilienhauses, machen Sie es sich zu Eigen und erkunden Sie Ihr spannendes neues Lebensumfeld.

Ausstattung

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.

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien