

Ebenerdig leben – gut aufgeteilter Bungalow mit großem Grundstück und Garage

22949 Ammersbek, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 0-6261



3 Unternehmen unter einem Dach
Gibbesch Immobilien - Gibbesch Bau GmbH - Carmen Gibbesch Immobilien

GIBBESCH
www.gibbesch.de

Wohnfläche ca.: **93 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **335.000 EUR**



Ebenerdig leben – gut aufgeteilter Bungalow mit großem Grundstück und Garage

Objekt ID	0-6261
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	22949 Ammersbek
Wohnfläche ca.	93 m ²
Grundstück ca.	960 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,975 % inkl. gesetzl. USt.
Kaufpreis	335.000 EUR



Objektbeschreibung

Ammersbek - Wohnen auf einer Ebene.

Bungalow, Wohn-/Nutzfläche ca. 93 m² zzgl. der Nutzfläche im Dachboden und auf der Terrasse, 3 Zimmer - (Rückbau auf 4 Zimmer möglich). Die Immobilie ist mit einer Einbauküche, einem Gäste-WC, einem Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, einem Abstellraum und einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten ausgestattet. Die Schlafzimmer sind gut geschnitten. Das Objekt verfügt über einen Kriechkeller mit einer Höhe von ca. 80 cm. Angrenzend am Objekt befindet sich eine Garage. Das Grundstück hat eine Größe von 960 m². Die Terrasse und der Garten befinden sich in guter Sonnenlage.

Baujahr des Hauses: ca. 1976, Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf: 193,93 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: F, Energieträger: Heizöl, Baujahr Wärmezeuger: 1990.

Übergabe: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 335.000,--
zzgl. 2,975 % Maklercourtage

Ausstattung

- Einbauküche
- Gäste-WC
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Kriechkeller
- Terrasse
- Garage
- Garten

Sonstiges

Hinweis:

Die in den Grundrisse eingezeichnete Möblierung ist im Lieferumfang nicht enthalten und nicht Vertragsbestandteil. Sie stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Garantien werden nicht abgegeben.

Die Anordnung der Sanitärobjekte in den Grundrissen kann von der tatsächlichen abweichen.

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen diese Immobilie und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir bemühen uns um eine umfassende Information. Da wir uns dabei auf die Angaben des Verkäufers verlassen müssen, können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind. Unser Angebot erfolgt freibleibend.

Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

HORST GIBBESCH

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	193,93 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Ammersbek - Das „Grüne Paradies“ vor den Toren Hamburgs -

Die aus vielen kleinen Ortsteilen bestehende Gemeinde Ammersbek mit ihren rund 10.000 Einwohnern liegt zwischen Hamburg, Ahrensburg und Bargteheide in einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Nur einen Katzensprung (ca. 4 km) von Hamburg entfernt, vereint Ammersbek die Vorteile der Großstadtnähe mit der ruhigen und naturnahen Lage am Rande des Naturschutzgebietes Duvenstedter Brook. Attraktive Freizeitangebote wie Sportvereine, Golfclubs (Jersbek, Ahrensburg, HH-Walddörfer und Sülfeld), Tennisclub oder Reiterverein liegen in der unmittelbaren Umgebung. Außerdem bietet die nahe Schloßstadt Ahrensburg (ca. 4 km) alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt: eine vielfältige Auswahl an Restaurants und Kneipen, Fußgängerzone mit den verschiedensten Läden und vieles mehr. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und die U-Bahn-Station, diverse Fachärzte und Apotheke sind rund um den Hoisbütteler Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Volksdorf und das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) liegen ebenso in attraktiver Nähe. Über den Autobahnanschluss Ahrensburg an die A1 angebunden sind Sie schnell an der Ostsee mit ihren vielen Badeorten, in Lübeck, Hamburg oder weiter über die 24 auch in Berlin. Der HVV bringt Sie bequem an Ihr gewünschtes Ziel. Die Bus-Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein in wenigen Gehminuten erreichbarer Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenso wie ein Zahnarzt und ein Friseur vor Ort. Der bekannte „Dorfkrug“ und ein italienisches Restaurant runden das Angebot ab. Grundschule und Kindergarten gibt es im angrenzenden Ortsteil Bünningstedt. Weiterführende Schulen sind im ca. 4 km entfernten Bargteheide mit dem Schulbus zu erreichen.





Außenansicht





Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Küche



Bad



Bad



Gäste WC





Gäste WC



Flur



Flur



Schlafen



Schlafen



Kind





Kind



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

