

# Einfamilienhaus in Hamburg Niendorf

Da wir aus beruflichen Gründen Hamburg verlassen werden, bieten wir das von uns gebaute Einfamilienhaus im Steinhoffweg zum Verkauf.

**Niendorf Markt und das Tibarg- Center, sowie die U-2 sind in zehn Gehminuten erreichbar**



Baujahr: 2005  
Wohnfläche: ca. 105 m<sup>2</sup> nach DIN (Dachschrägen), Gesamtfläche ca. 120 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 430  
Heizung: Gas-Zentralheizung  
Parkmöglichkeit: 1 PKW-Stellplatz  
**Kaufpreis: € 276.000,-**

**Lage:**  
Steinhoffweg 12a  
22453 Hamburg

## Zum Haus:

- konventionelle Bauweise (Baufirma ECO-Systemhaus)
- Sonderausstattung
  - Schallschutzfenster
  - gemauerter Giebel
  - zwei Waschbecken, Badewanne, Dusche
  - Fußbodenheizung im EG und im Badezimmer
  - Umwälzpumpe, -
  - Oberflächen- und Tiefendrainage
  - Vorinstallation von Heizung- und Strom im Dachgeschoss
  - Drehstromanschluss im HWR
  - doppelt verstärkte Bodenplatte
- Kaminofen im Wohnzimmer
- sonniger Süd- West- Terrassenbereich
- moderne Einbauküche



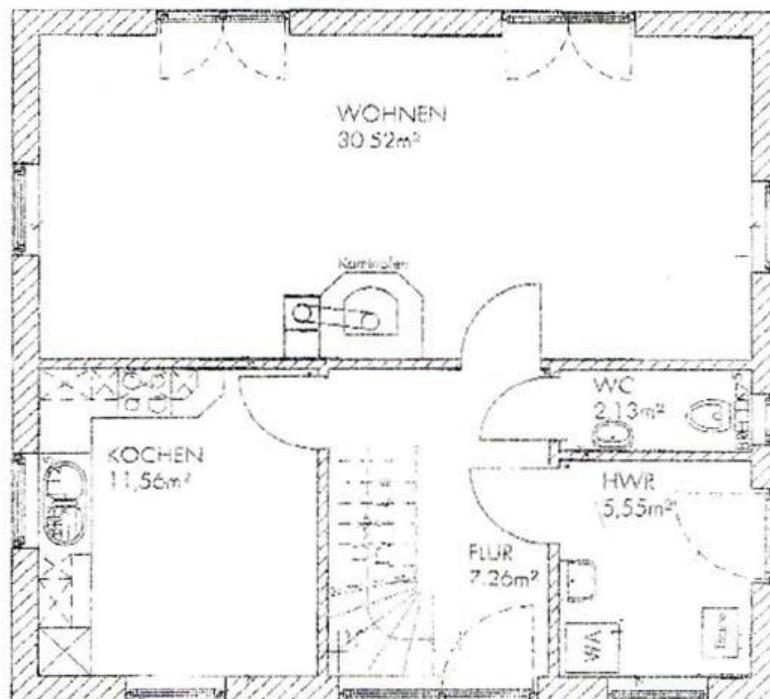
## Lageplan:

## Flugzeuge:

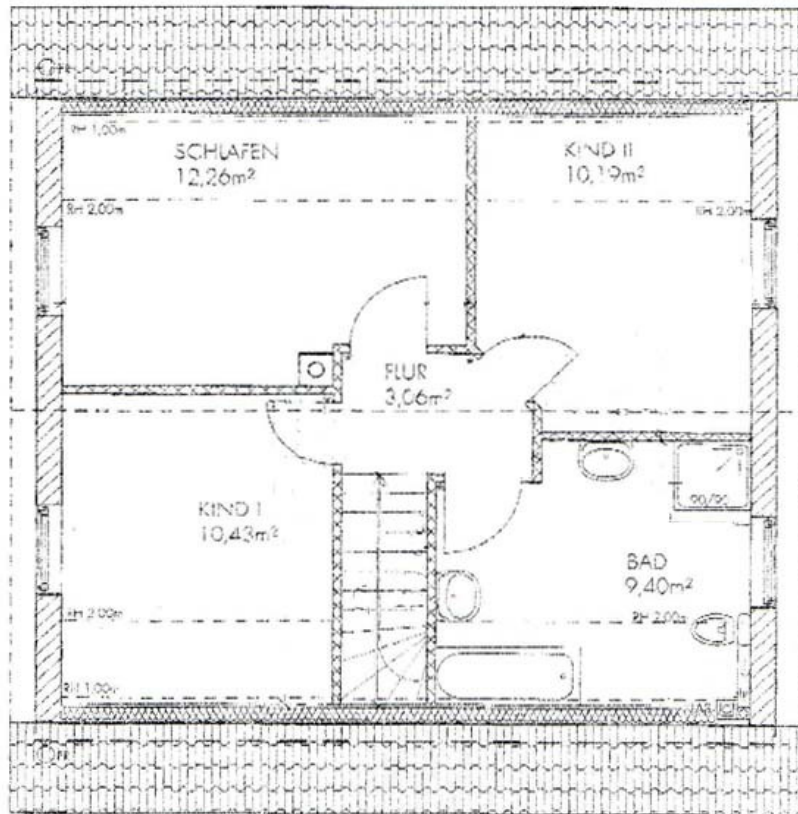
Das Grundstück befindet sich an der Ost- West Landebahn. Flugzeuggeräusche sind vorhanden, allerdings **nicht permanent**.

## Grundrisse

### Erdgeschoss



## Dachgeschoss



## Badezimmer



## Küche

