

# Exposé

## Maisonette in Hamburg OT Barmbek-Nord

### Traumhafte Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse + 2 Balkonen in Bestlage! ca. 92 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer



Objekt-Nr. OM-300139

#### Maisonette

Verkauf: **635.000 €**

22309 Hamburg OT Barmbek-Nord  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1995	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhafte Maisonette-Wohnung mit sonniger Dachterrasse + 2 Balkonen in Bestlage!

GRÜN - RUHIG - GEMÜTLICH - 92M<sup>2</sup> - 3 BALKONE - 3 ZIMMER

Suchst du nach einem Zuhause, das deine Lebensqualität auf ein neues Level hebt? Dann ist diese lichtdurchflutete Wohlfühl-Wohnung genau das Richtige für dich!

Objektbeschreibung:

Genieße den atemberaubenden Ausblick ins Grüne von deinem eigenen Rückzugsort im 2. Obergeschoss. Die großzügigen bodentiefen Fenster und die sonnige Dachterrasse sowie 2 Balkone laden dazu ein, jeden Moment zu genießen. Dieses Juwel befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und wird von den Eigentümern mit viel Liebe gepflegt. Ein zu erwerbender Tiefgaragen-Stellplatz rundet das Angebot perfekt ab.

Highlights:

- Großzügige 92 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 Zimmer, offenes Wohnkonzept (2 Schlafzimmer, 1 Wohnküche)
- Baujahr 1995 mit modernem Flair
- Sonnige 15 m<sup>2</sup> Dachterrasse + 2 Balkone mit hochwertigem Bangkirai-Holz
- Angenehmes Raumklima dank Dachbegrünung
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Hochwertiges Eichenparkett
- bodentiefe Fenster, 2-flügelig
- Helles Duschbad mit Fenster
- weiteres kleines Zimmer mit Fenster + Heizung (wird derzeit als Abstellraum genutzt)
- Tiefgaragen-Stellplatz (extra zu erwerben)
- Fahrradkeller
- Genehmigung für Pergola-Markise auf der großen Dachterrasse vorhanden
- Haustiere sind herzlich willkommen
- Energieausweis vorhanden

Lage:

Die Wohnung liegt im pulsierenden Herzen von Barmbek-Nord, umgeben von idyllischen Kleingärten und dem Appelhoffweiher. Diese beliebte Wohngegend bietet eine optimale Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs und einer vielfältigen Einkaufsstraße. Kulturelle Highlights und der Stadtpark sind nur einen Katzensprung entfernt. Dank des ausgezeichneten Verkehrsnetzes sind die Innenstadt und der Flughafen bequem erreichbar.

Nutze die Chance, dieses Traumdomizil bald dein Zuhause zu nennen! Diese Wohnung wird privat ohne Provision angeboten.

Ein Besichtigungstermin ist nach Absprache jederzeit möglich.

Bitte keine Makleranfragen!

# Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

# Exposé - Galerie



1. Ebene - Ausblick Balkon



1. Ebene - Wohn-/Essbereich



1. Ebene - Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



1. Ebene - Wohn-/Essbereich



1. Ebene - Wohn-/Essbereich



1. Ebene - Küche

# Exposé - Galerie



1. Ebene - Küche



2. Ebene - Dachterrasse

# Exposé - Galerie



2. Ebene - Dachterrasse



2. Ebene - Dachterrasse

# Exposé - Galerie



2. Ebene - Schlafzimmer



2. Ebene - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



2. Ebene - Schlafzimmer