

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hamburg

### Exklusives Einfamilienhaus in Toplage von Hamburg - Provisionsfrei von Privat



Objekt-Nr. OM-305642

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.399.000 €**

Ansprechpartner:  
Asma Hashemi  
Telefon: 0151 11080805

22399 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	515,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Solar		

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Hamburg-Poppenbüttel.

Poppenbüttel ist bekannt als beliebter Stadtteil im Norden der Hansestadt Hamburg. Poppenbüttel zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit aus und ist ein beliebtes Wohnviertel für Familien und Berufstätige.

Die Grünflächen und Parkanlagen sind ein weiteres Highlight von Poppenbüttel. Der Alstertaler Naturpark und die Poppenbütteler Gehölze bieten eine reizvolle Naturlandschaft, die zum Spazieren, Joggen und Radfahren einlädt. Entlang der Alster können Sie spannende Bootsfahrten genießen oder sich auf den Parkbänken unter schattigen Bäumen ausruhen.

Die nächste Grundschule (Grundschule Poppenbüttel) ist etwa 1 Kilometer, eine weiterführende Schule (Europaschule Stadtteilschule Poppenbüttel) rund 1 Kilometer entfernt. Bis zum Krankenhaus (ASKLEPIOS Klinik Nord) sind es ungefähr 4 Kilometer.

Für Kultur- und Geschichtsliebhaber bietet das Museum für Hamburgische Geschichte interessante Einblicke in die Vergangenheit der Stadt und ihrer Bewohner. Das Alstertal-Einkaufszentrum ist ein beliebter Ort für Shoppingbegeisterte und bietet eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und Cafés.

Mit dem Auto sind Sie über die umgebenden Landes- und Bundesfernstraßen gut angebunden.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern von Poppenbüttel, schnell in das Hamburger Stadtzentrum zu gelangen. Sowohl die U-Bahn- als auch die Buslinien verbinden den Stadtteil effizient mit anderen Teilen der Metropole.

Mit ÖPNV besteht folgende Anbindung:

Bus | Sandkuhlenkoppel (circa 280 Meter)

Bus | Ulzburger Straße (circa 500 Meter)

Bahnhof | Poppenbüttel (circa 2 Kilometer)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.999,99 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

