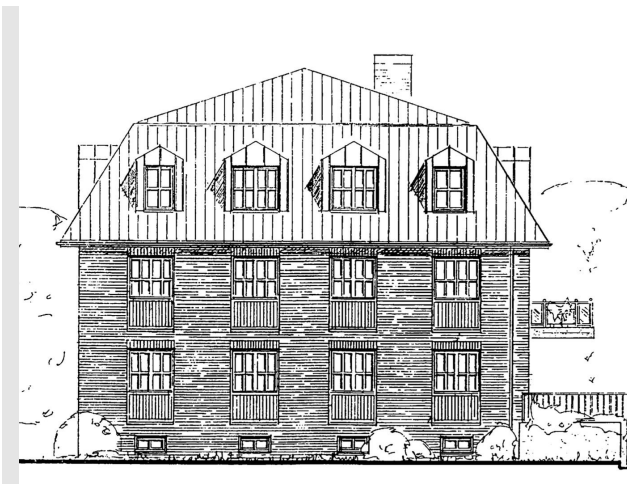


# Exposé

## Maisonette in Hamburg

**COURTAGEFREI - Othmarschen: Im Malerviertel gelegene  
5 Zi. Whg. mit 2 TG Stellplätzen**



Objekt-Nr. **OM-308107**

### Maisonette

Verkauf: **1.149.000 €**

Ansprechpartner:  
Philipp Sievers  
Telefon: 040 24192845

22607 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	139,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das charmante Mehrfamilienhaus in der Schwindstraße beeindruckt durch seine ansprechende Architektur und die ruhige, grüne Umgebung. Mit nur vier Wohneinheiten bietet es eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre. Die Einheiten verteilen sich auf zwei Eingänge, wobei jeder Eingang zwei Wohnungen erschließt, was zusätzliche Privatsphäre garantiert.

Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über eine direkt zugängliche Tiefgarage, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet. Die gepflegte Anlage ist schön eingewachsen, was zu einer einladenden und heimeligen Atmosphäre beiträgt.

Die Nähe zum Volkspark bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen, ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung. Schulen und Kindergärten in der Umgebung machen die Schwindstraße zudem zu einem idealen Wohnort für Familien.

## Ausstattung

Diese exklusive Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Alle Räume sind mit edlem Designbelag versehen und die Wände weiß gestrichen. Der geräumige Eingangsbereich führt in ein elegantes Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen, fast 12 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Die stilvolle Einbauküche ist komplett ausgestattet und bietet direkten Zugang zum Essbereich, der nahtlos ins helle Wohnzimmer übergeht.

Über ein eigenes Treppenhaus erreicht man die Maisonette-Etage mit vier Schlafzimmern: zwei mit jeweils ca. 12 m<sup>2</sup>, eines mit ca. 9 m<sup>2</sup> und ein luxuriöser Master Bedroom mit ca. 17 m<sup>2</sup> und angrenzendem Ankleidezimmer. Diese Etage bietet zudem ein großes, tagesbelichtetes Vollbad mit Dusche und ein zusätzliches Gäste WC mit Dusche.

Die gesamte Wohnung ist durchdacht gestaltet, um höchsten Wohnkomfort zu bieten. Zur Wohnung gehören eine praktische Kammer und ein Kellerraum.

Es gehören 2 Tiefgaragenstellplätze zur Wohnung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Erwerb erfolgt ohne Zahlung einer zusätzlichen Käuferprovision.

Für weitere Objektinformationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Fehler, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Änderungen sind jederzeit möglich.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressum:

Hausmakler Sievers

Inh. Philipp Sievers

Beim Strohhaus 24

20097 Hamburg

Telefon: 040-24192865

Fax: 040-24192866

www.hausmakler-sievers.de

briefe@hausmakler-sievers.de

Vertretungsberechtigter: Philipp Sievers, Beim Strohhouse 24, 20097 Hamburg

Berufsaufsichtsbehörde: Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Bezirksamt Altona, Platz der Republik 1, D22758 Hamburg

Handelsregister: entfällt

Handelsregisternummer: entfällt

Berufskammer: Handelskammer Hamburg Verbraucherinformationen

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Straße im Malerviertel, in Hamburgs attraktivem Stadtteil Othmarschen. Diese ruhige und grüne Wohngegend zeichnet sich durch ihre Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten aus. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die beliebte Waitzstraße mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das urbane Leben bereichern.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: S-Bahn und Buslinien sind schnell erreichbar, sodass Sie in kürzester Zeit in die Hamburger Innenstadt gelangen. Zudem bietet die nahegelegene Autobahn A7 eine bequeme Anbindung für Autofahrer.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist der nahegelegene Volkspark ein Highlight. Dieser große Park lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und entspannenden Nachmittagen im Grünen ein. Auch das beliebte Altonaer Volksparkstadion und die Barclaycard Arena sind nur einen Katzensprung entfernt.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zudem mehrere Schulen und Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse



Ansicht Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer



Hauptschlafzimmer

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Maisonette



Gäste WC



Duschbad

# Exposé - Galerie



Bad en suite



Zugang

# Exposé - Galerie



Ansicht



Ansicht Straße

# Exposé - Galerie



1. Stellplatz



2. Stellplatz

# Exposé - Galerie



Keller



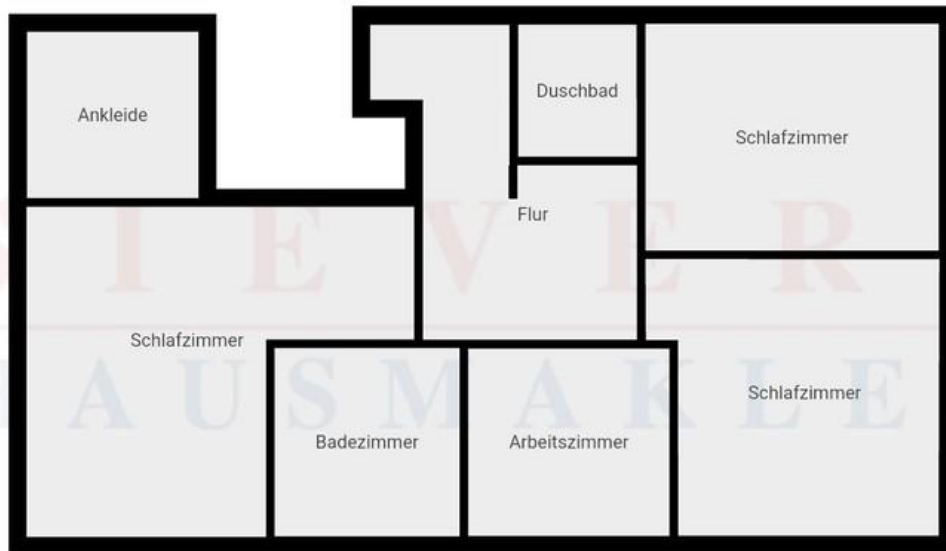
# Exposé - Grundrisse



DIESER PLAN WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SIEVERS HAUSMAKLER GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Grundriss 1.OG

# Exposé - Grundrisse



DIESER PLAN WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SIEVERS HAUSMAKLER GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Grundriss 2.OG