

# Exposé

## Penthouse in Hamburg

### Exklusives Dachterrassen-Penthouse am See - provisionsfrei zu mieten



Objekt-Nr. **OM-308546**

### Penthouse

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Reiner Vossmann  
Telefon: 0151 72350112  
Mobil: 0151 72350112

22159 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	5.940 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	400 €	Badezimmer	2
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	520 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine traumhafte Dachterrassen Wohnung als Penthouse über zwei Ebenen (Maisonette) mit einer Wohnfläche von 130 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine junge Immobilie (2004, 2019 modernisiert) in direkter Lage am idyllischen Kupferteich in Farmsen-Berne. Das Objekt liegt ruhig in zweiter Reihe. Die große Süd-Dachterrasse lädt zum Sonnenbaden ein.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde 2019 mit neuen Bädern, offener Küche und neuen Bodenbelägen umfangreich und aufwändig modernisiert. Die Bäder wurden mit Markenprodukten hochwertig ausgestattet - u.a. mit riesiger Regen-Wellnessdusche (ca. 1,70 x 1,10 m), Badewanne, Handtuchrockner, Fußbodenheizung und LED beleuchteten Waschtischen und Spiegeln. Die offene und moderne Einbauküche verfügt über hochwertige Geräte der Top-Marken Neff und Siemens lässt keine Wünsche offen. Als Bodenbeläge sind Laminat und Vinyl vorhanden.

Das Penthouse verfügt über 2 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, zwei Bäder, eine lichtdurchflutete Galerie, Abstellraum, moderne Video-Gegensprechanlage und große Panoramafenster. Das Angebot rundet ein zugehöriger Carportstellplatz und ein Kellerraum ab. Im Gegensatz zu den meisten anderen Dachterrassen, wird hier eine Sonnenterrasse mit 4,30 m Tiefe (!), Pergola und Markise angeboten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei zur Vermietung angeboten.

Für Besichtigungen oder Fragen

Ansprechpartner:

Herr Reiner Vossmann

0151-72350112

## Lage

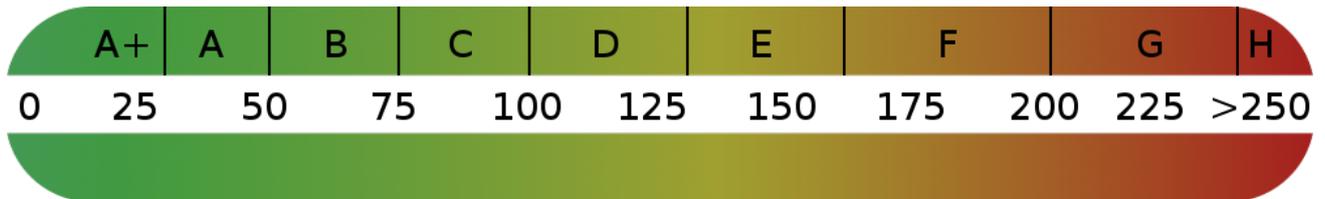
Zentral gelegen im schönen Stadtteil Farmsen ist die sehr wertige Stadtvilla mit nur 8 Wohneinheiten in direkter Lage am See und dem angrenzenden Grüngürtel angeordnet, der bis zur Alster führt. Der Kupferteich wird durch privates Gartentor erreicht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie von hieraus fußläufig in nur wenigen Minuten. Auch das moderne Einkaufszentrum Farmsen ist gleich um die Ecke. Die Nähe verschiedener Schulen ist perfekt. Ferner gibt es in näherer Umgebung Kindergärten, Ärzte und Sportmöglichkeiten. Farmsen ist ein aktiver Stadtteil, ist sehr beliebt bei allen Generationen und ein idealer Ort für alle, die in städtischer Umgebung nicht auf die Vorzüge der Natur verzichten möchten. Zur Freizeitgestaltung locken die angrenzenden Parkanlagen und das nahe Freibad Ostende oder das Strandbad Farmsen. In die Innenstadt gelangen Sie sowohl mit dem Auto, als auch mit der U-Bahn (Haltestelle Farmsen 800 m entfernt) in ca. 20-30 Minuten. Die Nähe zum Flughafen (etwa 20 Minuten) rundet die Kombination aus guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen ab. Über die Anschlussstelle Hamburg Jenfeld sind die Autobahnen A24 + A1 in 5 Minuten und die Ostsee in ca. 40 Minuten erreicht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



offene Küche

# Exposé - Grundrisse



Blick ins offene Wohnzimmer



geräumiges Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Essbereich

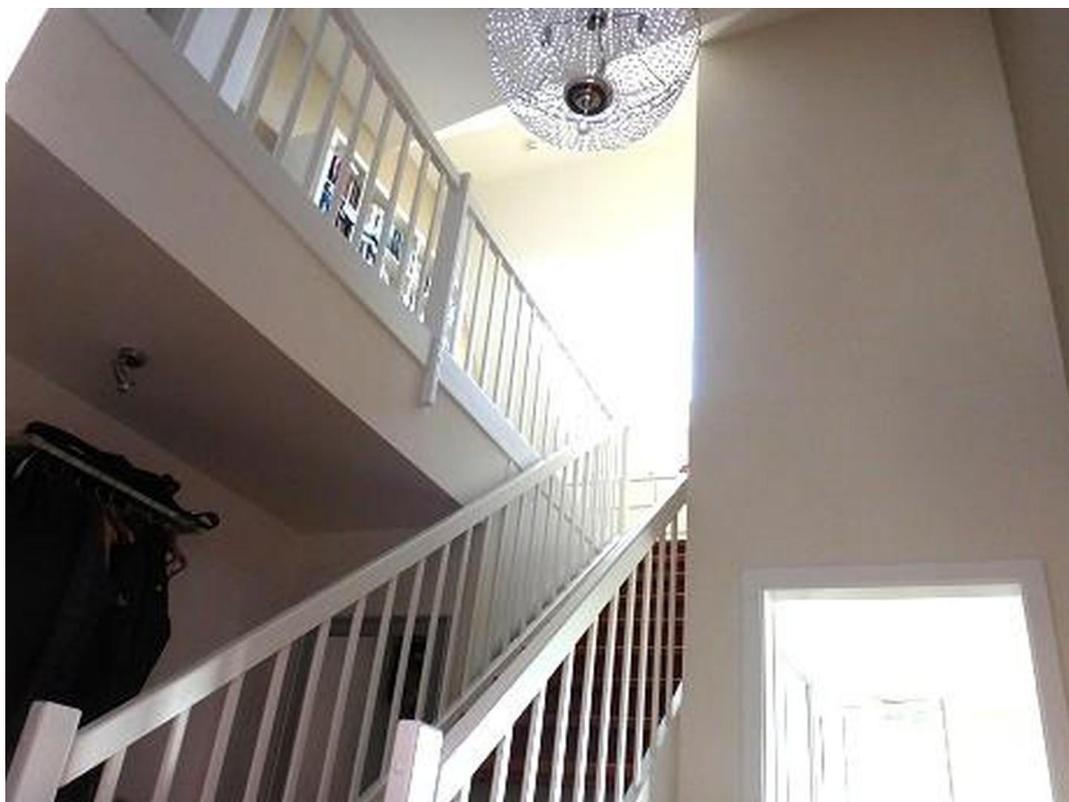


Exklusives Regenduscbad

# Exposé - Grundrisse



Flur



Treppe mit Galerie

# Exposé - Grundrisse



Wannenbad 3.OG



Kupferteich

# Exposé - Grundrisse



Stadtvilla