

# Exposé

## Penthouse in Hanstedt

### HANSTEDT Penthouse Dachgeschosswohnung 124 m<sup>2</sup> mit Fahrstuhldirektzugang - von Privat



Objekt-Nr. OM-312716

#### Penthouse

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Dornbusch

21271 Hanstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	123,93 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	19,28 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	22.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	382 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine moderne Wohnung über den Dächern von Hanstedt. Die Wohnung ist barrierefrei von der Tiefgarage mit dem Fahrstuhl direkt zu erreichen. Sie verfügt über eine Videogegensprechanlage der Marke Busch-Jäger.

Das kleine Mehrfamilienhaus in dem sich die Wohnung befindet wurde im Jahre 2020 erstellt. Die Wohnung wurde kaum genutzt und befindet sich in einem hervorragenden neuwertigen Zustand. Das gesamte Dachgeschoss wurde zu einer Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse ausgebaut, mit einer großzügigen Raumaufteilung mit ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf drei Zimmer. Dort lässt es sich zentral und ruhig leben.

Im Haus befindet sich im Kellergeschoss eine Tiefgarage. Von dieser gelangt man barrierefrei in den Fahrstuhl, der Sie direkt in Ihre Wohnung bringt. Der Tiefgaragenplatz wird separat angeboten. Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum (ca. 14 m<sup>2</sup>). Ein Fahrradkeller ist im Gemeinschaftsbereich vorhanden.

Die Wohnung ist durchgängig mit gekalktem Eichenparkett ausgelegt. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung, die in jedem Raum individuell zu steuern ist. Die teilweise bodentiefen Fenster- und Türelemente sorgen für viel Licht in der Wohnung. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Der Wohn-Essbereich mit offener Küche lässt sich zur großen Dachterrasse durch zwei Doppelflügeltüren verbinden.

Die Dachterrasse hat eine Größe von ca. 19 m<sup>2</sup> und ist mit einer elektrisch betriebenen Markise ausgestattet.

Im Eingangsbereich befindet sich ein helles Gäste-WC. Es sind zwei Schlaf- oder Gästezimmer vorhanden, eines davon mit direktem Zugang zum hellen Duschbad mit WC/Bidet.

Die weiße Einbauküche ist mit Herd, Backofen, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler der Marke Miele ausgestattet. Hier ist viel Schrankfläche vorhanden.

Ein Hauswirtschaftsraum, mit Platz für Waschmaschine und Trockner befindet sich in der Wohnung.

Der Energie-Bedarfsausweis weist einen Energiebedarf von 43,6 kWh und die Energieklasse "A" aus. Das Objekt wird mit einer modernen Gas-Brennwerttechnik beheizt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt in Hanstedt. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 5200 und Heide-Shuttle. Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie ein paar Supermärkte, Restaurants, zwei Cafés und eine Bäckerei. Auch einige Fitnessstudios, eine Buchhandlung, ein Modegeschäft, eine Postannahmestelle und einen Blumenladen gibt es in der Nähe. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und eine gute medizinische Versorgung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

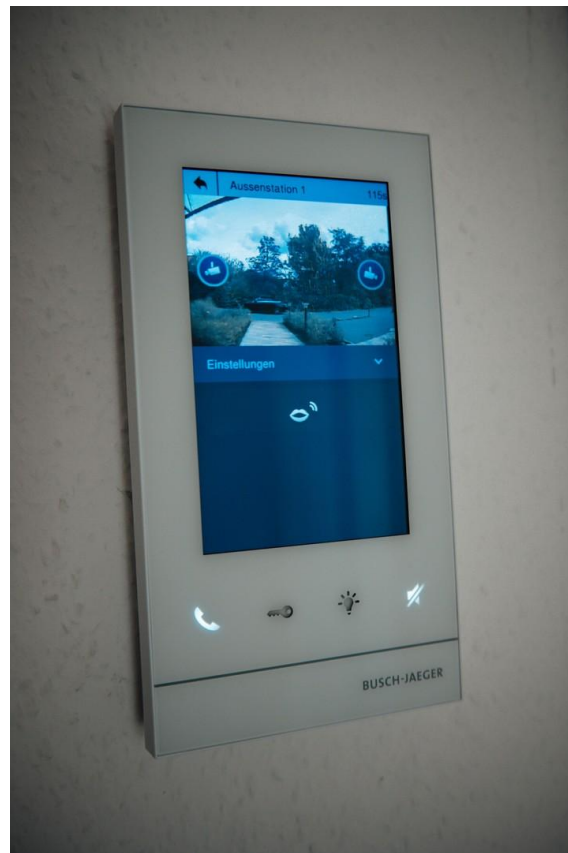


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

