

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung am Osterbekkanal



Objekt-Nr. OM-313087

Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

22305 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2016	Hausgeld mtl.	320 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	84,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im Süden von Barmbek-Nord, direkt am idyllischen Osterbekkanal gelegen – ruhig und zentral in Hamburg. Die im Jahr 2016 erbaute Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk (4. Stock) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² bietet die Wohnung viel Platz und Komfort (lichte Raumhöhe: ca. 2,55 m). Die Raumaufteilung umfasst drei großzügige Zimmer, ergänzt durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der unter anderem Platz für einen Waschmaschine-/Trockner-Turm bietet.

Besonderes Highlight der Wohnung ist die Loggia mit Süd-West-Ausrichtung, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt, auch bei Hamburger Schietwetter. Bei kälteren Temperaturen lockt die breite Sitzfensterbank im Wohnzimmer für den Blick nach draußen. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Energieeffizienzklasse B.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der separat erworben werden kann. Neben der Tiefgarage bietet das Gebäude einen abschließbaren Fahrradkeller sowie ein separates Kellerabteil mit reichlich Stauraum, z.B. für ein aufgeblasenes SUP. So muss dieses für Touren über die Kanäle Hamburgs nicht jedes Mal aufgeblasen werden. Der Einstieg in den Kanal liegt nur ca. 200m entfernt. Hinter dem Haus lädt der hübsch angelegte Innenhof mit grüner Wiese, Baumschatten und einem kleinen Spielplatz zum Verweilen ein.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine moderne und stilvolle Ausstattung. Der Boden ist durchgängig mit Eichenparkett ausgelegt, während das Badezimmer mit eleganten Fliesen versehen ist. Die offene Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit hochwertigen Bosch-Geräten sowie einer kopffreien Glasdunstabzugshaube der Marke Airforce ausgestattet. Der Küchenbereich wird optisch durch einen modernen Tresen vom Wohnbereich abgegrenzt. Das Badezimmer ist als Vollbad mit Badewanne und separater Dusche konzipiert. Die Ausstattung ist modern und funktional gestaltet, mit hochwertigen Armaturen und großen Fliesen.

In allen Wohnräumen sind bodentiefe Holzfenster mit Dreifach-Isolierverglasung und Griffgarnituren aus Edelstahl verbaut. Im Wohnzimmer und Kinderzimmer/Büro bieten hochwertige Wabenplissees der Marke Duette bei Bedarf sowohl Sicht- als auch Sonnenschutz. Auf der Loggia ist eine Markise der Firma Markilux angebracht. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beträgt 320 €. Ein besonderer Vorteil für Käufer: Es fällt keine Maklerprovision an. Wenn Sie auf Basis der Eckdaten und der Fotos Interesse an der Wohnung haben, melden Sie sich gern per E-Mail bei uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sie erfahren dann auch die genaue Anschrift. Die Übergabe der Wohnung an die neuen Besitzer erfolgt nach Absprache.

Lage

Die Wohnung liegt direkt am Osterbekkanal in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Barmbek mit hervorragender Infrastruktur. Die U- und S-Bahnhaltestelle Barmbek sowie die U1-Haltestelle Alter Teichweg sind in ca. 10 Minuten, die Bushaltestelle Lämmersieth Mitte in ca. 4 Minuten zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Schulen, Kitas und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Penny, Lidl und dm. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung am Osterbekkanal viel Grün, zahlreiche Spielplätze und für WassersportlerInnen auch einen Zugang zum Kanal. Verschiedene Cafés und Restaurants liegen nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

Der Hamburger Hauptbahnhof sowie der Flughafen sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 25 Minuten erreichbar. Mit dem Auto ist man in ca. 15 Minuten am Ziel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick in den Innenhof



Innenhof

Exposé - Galerie



Wohnen/Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Holzfensterbank



Küche

Exposé - Galerie



Tresen der Küche



Küche



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia mit Markise



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

