

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Exklusive Architektenvilla direkt am Alsterwanderweg



Objekt-Nr. OM-313549

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.480 € + NK**

Ansprechpartner:
Pschorn

22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche	980,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	252,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Erdwärme	Garagen	1
Summe Nebenkosten	515 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	10.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Architektenvilla beeindruckt auf ca. 250m² mit allerlei Raffinessen und bietet großzügigen Wohnraum. Direkt an der Alster und dem Naturschutzgebiet haben Sie hier absolute Privatsphäre.

Von der Doppelgarage aus erreichen Sie dank einer Glasüberdachung trockenen Fußes den Eingangsbereich.

Das Erdgeschoß verfügt über einen hellen und offenen Wohn- und Essbereich, sowie einer großen und modernen offenen Küche. Das Wohn- und Esszimmer besticht durch eine beeindruckende Fensterfront mit Blick ins Grüne und einem Kamin für gemütliche Stunden. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Arbeits- oder Gästezimmer. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Vollbad sowie Gäste-WC.

Über das moderne Treppenhaus erreichen Sie die Galerie im Obergeschoss: Hier verteilen sich auf ca. 90 m² drei Schlafzimmer und ein großes Duschbad. Ein offener Bereich mit ca. 10 m² und Austritt auf den großen Balkon stehen außerdem zur Verfügung.

Im Souterrain warten drei weitere großzügige Zimmer auf Sie, darunter ein Wellness-/ Sportzimmer mit Sauna und modernem Duschbad, alle Räume mit Tageslicht. Zudem ist dort der Technik- sowie Hauswirtschaftsraum.

Weiter Highlights dieser besonderen Immobilie sind die schallisolierte Verglasung, Energieeffizienz Dank Erdwärmepumpe, sowie höchster Komfort mit Busch-Jäger SmartHome.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese besondere Immobilie liegt im schönen Lemsahl, einem der gefragtesten Stadtteile im Hamburger Alstertal. Diese wunderschöne Adresslage liegt inmitten einer herrlichen Natur. Die direkte Nähe zur Alster und seinem Alsterwanderweg machen diese Gegend äußerst beliebt.

Diverse Sportvereine, Reitmöglichkeiten und der Golfclub Treudelberg finden sich fußläufig in nächster Nähe. Direkt und quasi vor der Haustür befinden sich das bekannte Restaurant Stock's sowie die gemütliche Weinbar Mellinghus.

Kindergärten und Grundschule sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten finden sich am Poppenbütteler Markt "Moorhof" sowie im benachbarten Duvenstedt. Das Alstertaler Einkaufszentrum mit seinen über 240 Geschäften erreichen Sie innerhalb von knapp 5 Autominuten oder Sie spazieren 25 Minuten entlang der Alster zum AEZ. Dort findet sich auch die S-Bahn Station Poppenbüttel, von der aus Sie innerhalb von etwa 30 Minuten in die Hamburger Innenstadt gelangen. Ebenso ist der Flughafen Hamburg in nur ca. 15 Min. mit dem Pkw zu erreichen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

