

Exposé

Maisonette in Hamburg

Hamburg-Blankenese, Maisonette-Wohnung in Toplage, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-316114

Maisonette

Verkauf: **690.000 €**

22587 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1973 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 109,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 109,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Öl | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 624 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem der höchsten Punkte von Hamburg-Blankenese mit herrlichem Panoramablick befindet sich diese gut geschnittene individuelle ca. 109 m² große gepflegte Maisonette-Wohnung mit eigenem Eingang in einem gepflegten Gebäude auf einem sehr schönen Hanggrundstück mit altem Baumbestand.

Über eine Außentreppe, die nur zu dieser Wohnung führt, gelangt man in den im 1. OG gelegenen offenen Eingangsbereich. Auf dieser Etage befindet sich das großzügige, helle Wohn- und Esszimmer, an das sich der sonnige Süd-West-Balkon anschließt mit herrlichem Weitblick in die Umgebung. Zwei weitere Zimmer (bisher als ein Arbeitszimmer genutzt), das Gäste-WC mit Dusche sowie die Küche befinden sich ebenfalls auf dieser Wohnebene. Die offene Innentreppe führt zum Erdgeschoß. Hier ist das helle Schlafzimmer, von dem aus man die gemütliche Süd-Terrasse betritt. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das Vollbad. Weiter sind auf dieser Ebene Abstellflächen mit Einbauschränken und ein Hauswirtschafts- / Kellerraum mit Fenster.

Die Wohnung hat außerdem noch einen direkten Zugang zum allgemeinen Treppenhaus, zum Wäschetrockenraum und zur ebenerdigen Tiefgarage mit einem zur Wohnung gehörenden Stellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist.

Diele, Flure, Wohn- und Schlafräume sowie die Innentreppe sind mit hellem Ahorn-Parkett ausgelegt.

Die Wohnung befindet sich in einer Wohneigentümergeinschaft mit 10 Einheiten in zwei Häusern, Miteigentumsanteil 100/1000 und wurde durchgehend von den Eigentümern bewohnt und renoviert.

Ausstattung

Balkon, Terrasse, 2 Bäder, Kaminofen, Parkett, Keller, Einbauküche, elektrische Markise, TG-Stellplatz im Kaufpreis enthalten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Diese schöne Wohnung, die für Familien und Paare gleichermaßen gut geeignet ist, liegt in einer ruhigen Wohnstraße in der Nähe des Goßlers Parks im begehrten Hamburger Stadtteil Blankenese

Blankenese gehört zu den schönsten Wohngegenden der Elbvororte, in direkter Lage an der Elbe, mit zahlreichen Parks, naturnah und mit bester Infrastruktur und vielen Sportmöglichkeiten.

Der lebendige Ortskern mit einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und einem Wochenmarkt ist in wenigen Minuten gut erreichbar. Hier befinden sich auch diverse Arztpraxen, Apotheken, Banken, eine vielfältige Gastronomie. Die Wege zu Kitas und Schulen, von Grundschule bis Gymnasium, sind kurz.

Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie Tennis, Segeln, Golf, Reiten, Hockey sind in der Nähe.

Die Hamburger Innenstadt ist dank der hervorragenden Verkehrsanbindung in weniger als 30 Minuten sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut und bequem erreichbar.

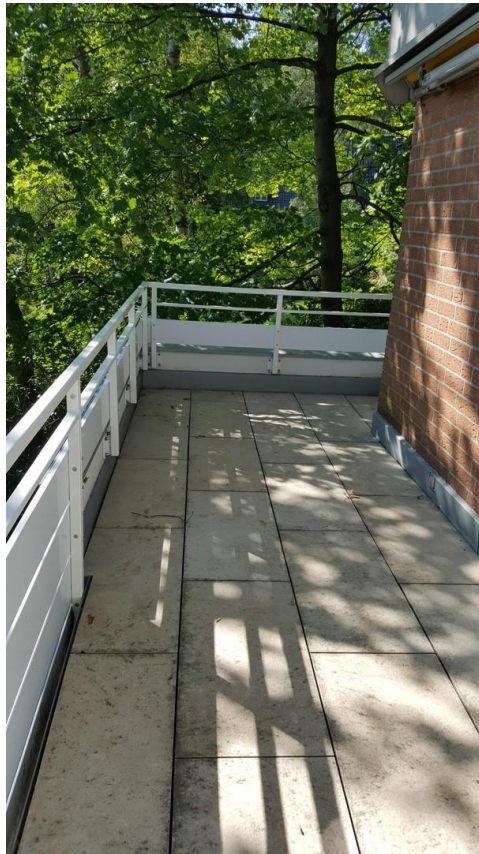
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 194,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Südbalkon

Exposé - Galerie



Blick nach Süden



Eingangsbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Arbeitszimmer



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Innentreppe



Zimmer im EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC/Duschbad



Einbauküche