

# Exposé

## Maisonette in Hamburg

### Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Garage



Objekt-Nr. OM-316357

### Maisonette

Verkauf: **455.000 €**

Wandsbeker Chaussee 27  
22089 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	433 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Trotz der belebten Lage ist die Wohnung ausgesprochen ruhig. Die Terrasse und die meisten Fenster richten sich zum grünen Innenhof. Die meisten Häuser in der Umgebung sind etwas niedriger. Somit hat man einen schönen Weitblick über die Stadt und kann zum Beispiel die vielen Feuerwerke über der Alster sehen. Die Wohnung ist sehr gut geschnitten. Der Flur wird zum Ende hin breiter und lässt sich so als zusätzliches Wohnzimmer nutzen. Hier befindet sich auch der Zugang zur Dachterrasse. Mit der verglasten Schiebetür und den Dachfenstern ist die Wohnung auch im Winter sehr gut belichtet. Die große Küche ist sowohl an den Flur, als auch an das Wohnzimmer angeschlossen. Die Zimmer im Dachgeschoss sind mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattet.

## Ausstattung

Die angegebene Wohnfläche rechnet die Dachschrägen raus. Die tatsächliche Grundfläche beträgt ca. 129m<sup>2</sup>. Die Wohnung wird mit Garage (18m<sup>2</sup>) und Stellplatzmöglichkeit verkauft. Sie befinden sich im Hof des Hauses und sind bereits im Preis mitinbegriffen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in belebter Wohnlage an der Wandsbeker Chaussee. Der Zugang zur U-Bahnhaltestelle Wartenau befindet sich praktisch direkt vor der Tür. Von hieraus sind der Hauptbahnhof, die Hamburger Meile und das Quarree in 5 Minuten zu erreichen. Ebenfalls gibt es hier viele Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür. Das Grundstück hat zudem einen direkten Zugang zum Auenstieg, über den man schnell zum Eilbekkanal gelangt. Von hieraus führen schöne Wege zur Alster oder der Wandse entlang. Ideal zum Joggen und Spazieren!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

HS 3753 Grundriss

