

Exposé

Penthouse in Hamburg

Von privat: Exklusive Penthouse-Maisonette Wohnung mit 3 Dachterrassen und Panoramablick



Objekt-Nr. **OM-316483**

Penthouse

Verkauf: **595.000 €**

Mobil: 0177 7470112

22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	29,60 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne Gebäude wurde 2006 errichtet. Die angebotene Penthousewohnung mit Südausrichtung liegt im 2. Obergeschoss und teilt sich das Treppenhaus ausschließlich mit der benachbarten Penthousewohnung.

Die darunter liegenden Maisonettewohnungen verfügen über separate Zugänge. Die Ausstattung der Wohnung ist durchgängig sehr hochwertig und repräsentativ. Ein besonderes Highlight der Penthousewohnung sind die bodentiefen Fenster, die für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen, sowie der offene Grundriss, der ein großzügiges und modernes Wohngefühl vermittelt. Der geschmackvolle Wohnraum mit dimmbaren Downlights teilt sich in Schlafzimmer und Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Sowohl Wände, als auch Decken sind mit hochwertigen Vliestapeten versehen. Der Essbereich läßt sich bei Bedarf separieren und als drittes Zimmer nutzen. Zwei wunderschöne Dachterrassen sind von Schlaf-, Ess- und Wohnzimmer sowie Küche zugänglich. Eine weitere Dachterrasse mit Panoramablick über Poppbüttel und in den Sternenhimmel erreichen Sie über eine Wendeltreppe.

Ausstattung

Highlights der Wohnung

- Schiffsboden Eiche „Achat Tundra“ in allen Wohnräumen (letzte Renovierung 06/2024)
- hochwertige Vliestapeten (letzte Renovierung 06/2024)
- Granitfensterbänke
- Fußbodenheizung zusätzlich zur Gaszentralheizung in der Küche
- 3 Dachterrassen
- elektrische Kassettenmarkise, thermisch entkoppelt und mit Windwächterfunktion (Einbau 07/2019)
- Zwei Außenwasseranschlüsse zur Bewässerung auf den Dachterrassen
- Nolte-Küche mit Geräten von Liebherr und Bosch
- Liebherr SBSes 8496-21 Side-by-Side Stand-Kühl-Gefrier-Kombination, Ice-Maker mit Festwasseranschluss, Weinkühlschrank mit 2 Temperatur-Zonen (08/2022)
- Vollflächeninduktionsherd Bosch Serie 8 90cm (Einbau 11/2022)
- Backofen Bosch
- Mikrowelle Bosch Serie 8 (Einbau 11/2020)
- Geschirrspüler Bosch Serie 8 (Einbau 06/2023)
- Villeroy & Boch Keramikspüle Snow White, Blanco Armatur (Einbau 06/2023)
- Tageslicht Vollbad mit Badewanne
- Anthrazitfarbene Feinsteinfliesen
- Separates Tageslicht Duschbad mit Gäste-WC
- Duschkabine mit Nanotechnologie
- Anthrazitfarbene Feinsteinfliesen
- Videowechselsprechanlage
- Carport-Stellplatz

- Großzügiger Kellerraum (ca. 29,6 m²) mit Fenstern und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gerne können Sie mich per Email kontaktieren.

Alternativ können Sie mich auch anrufen. Wenn ich nicht direkt antworten kann, hinterlassen Sie bitte eine Nachricht auf meiner Mailbox. Ich rufe Sie dann zeitnah zurück.

Lage

Die angebotene Penthousewohnung in Poppenbüttel besticht nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch ihre optimale Infrastruktur und Lage. Schulen, Banken, Arztpraxen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kürzester Zeit fußläufig erreichbar. Das renommierte „Alstertal Einkaufszentrum“ mit seinen hochwertigen Geschäften aller Art bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Für Feinschmecker gibt es zahlreiche gute Restaurants in Laufreichweite. Die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind vielfältig: Tennisplätze, moderne Fitnessclubs sowie der Golfplatz Treudenberg befinden sich in der Umgebung. Auch die Nähe zum Alsterlauf, wo Sie entspannte Spaziergänge in der Natur genießen können, macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln (S1 ab Poppenbüttel) oder dem Auto in etwa 30 Minuten. Der Flughafen Hamburg ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Dachterrasse (Küche)

Exposé - Galerie



Wohnbereich und Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Vollbad mit Badewanne



Gästebad mit Dusche

Exposé - Galerie



Außenansicht



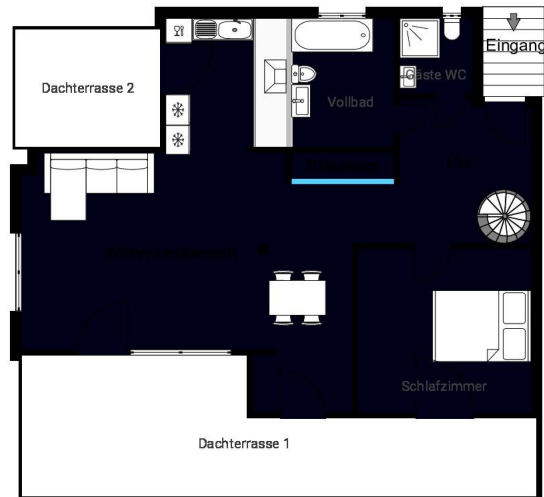
Ausblick ins Grüne

Exposé - Galerie



Panorama Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

