

# Exposé

## Penthouse in Hamburg

### Hochwertiges Maisonette-Penthouse, Erstbezug nach Sanierung, inkl. Garage, ohne Courtage



Objekt-Nr. **OM-317870**

### Penthouse

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Most  
Telefon: 0152 03810647

22399 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	152,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	630 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine umfangreich modernisierte 5-Zimmer Dachgeschoss-Maisonettewohnung in toller Lage von Hamburg Poppenbüttel. Die Wohnung besticht besonders durch den großzügigen Wohn/Koch-Bereich, dem tollen Blick über Poppenbüttel, sowie der modernen Ausstattung. Die erst kürzlich abgeschlossenen Arbeiten umfassten die Neugestaltung aller Räume, einschließlich der Bäder u.A. mit freistehender Badewanne, Küche mit großer Kochinsel, Modernisierung der Elektrik, feinverputzten und geschliffenen Wänden, Fliesen im Großformat 60x120 cm, LED-Deckenspots in Flur und Bädern uvm. Die neue und offene Küche ist ausgestattet mit großer Kochinsel, Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabsaugung, Kühl/Gefrier-Kombination, Backofen, Mikrowelle und Einbaukaffevollautomat in moderner Höhe.

Das Gebäude befindet sich in einem gut gepflegten Zustand, wird von vielen Eigentümern selbst bewohnt und laufend instandgehalten. Letztes Jahr wurde die Giebelfassade modernisiert, wovon diese Wohnung ganz besonders profitiert. Mitverkauft und im Preis bereits enthalten ist ein Garagenstellplatz.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet in ruhiger Lage, ganz in der Nähe zum Poppenbüttler Markt. Die Adresse lautet: Moorhof 2b. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie der Alsterlauf finden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



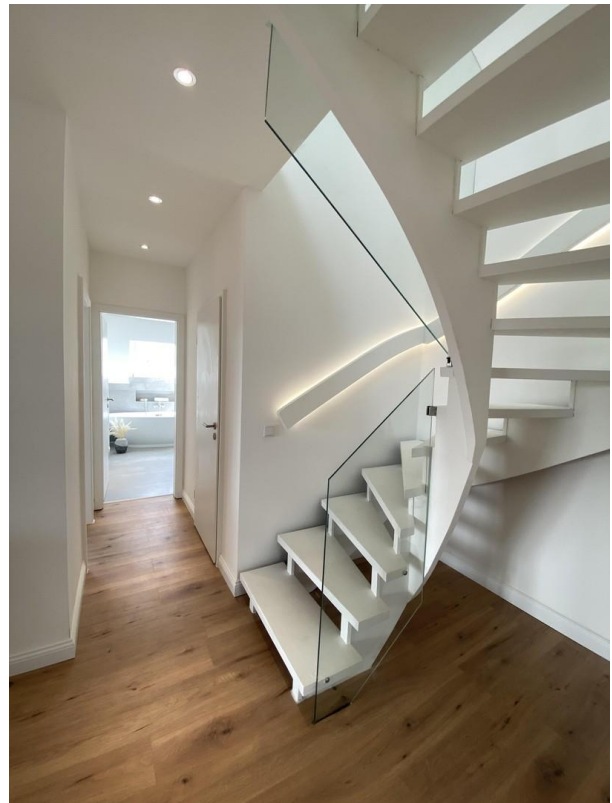
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

