

Exposé

Penthouse in Hamburg

Hochwertig ausgestattetes Penthouse mit Tiefgarage in Alt-Rahlstedt



Objekt-Nr. **OM-322982**

Penthouse

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Beckmann

22149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	111,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	500 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Staffelgeschoss. Sie ist Teil einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt acht Wohneinheiten in einer traumhaft gepflegten Wohnanlage, die im Jahre ca. 2014 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Die Außenfassade präsentiert sich mit einem eleganten Klinkerstein, der mit den weißen, isolierverglasten Kunststofffenstern optisch perfekt harmoniert.

Eine Gaszentralheizung übernimmt die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung mit je einem Raumthermostat. Eine moderne Be- und Entlüftungsanlage sorgt zudem für eine optimale Belüftung der Wohnung.

Zu dieser Wohnung gehören ein Kellerraum (Sondernutzungsrecht), ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum.

Der Gemeinschaftsgarten mit einem Kinderspielplatz und einem überdachten Grillplatz bietet sehr viel Platz für sonnige Tage an der frischen Luft.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit 11KW Ladestation kann optional zusätzlich erworben werden.

Diese neuwertige Immobilie ermöglicht angenehmes Wohnen in zentraler Lage und eignet sich besonders für Familien mit ein bis zwei Kindern, die die Vorzüge einer ruhigen Großstadtlage zu schätzen wissen.

Ausstattung

Dieses traumhafte Penthouse-Wohnung besticht vor allem durch ihren attraktiven Grundriss und eine hochwertige Ausstattung.

Ein offener Eingangsbereich, der direkt in alle weiteren Zimmer führt, nimmt Sie in Ihrem neuen Zuhause in Empfang.

Durch bodentiefe Fenster- bzw. Türelemente präsentiert sich der offene Wohnbereich lichtdurchflutet und bietet einen direkten Zugang auf die umlaufende ca. 50 m² große Dachterrasse. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick ins Grüne und können der Sonnenausrichtung nach Belieben folgen. Die Dachterrasse verfügt zudem über eine elektrische Markise sowie über einen geschützten Stauraum für Ihre Sitzpolster.

Direkt aus dem Wohnbereich erreichen Sie die geräumige Wohnküche mit separatem Essbereich. Sie ist mit einer attraktiven Einbauküche und sämtlichen Elektrogeräten führender Markenhersteller stilvoll und modern ausgestattet. Zahlreiche Ober- und Unterschränke bieten hier ausreichend Staufläche für Küchenutensilien und Geschirr.

Das Elternschlafzimmer besticht durch seinen idealen Schnitt und seine clevere Lage im hinteren Teil der Wohnung. Ein ruhiges Kinderzimmer sowie ein gut geschnittenes Gästezimmer bzw. Homeoffice ergänzen das attraktive Raumangebot. Alle Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang auf die umlaufende Dachterrasse.

Modern und geschmackvoll präsentiert sich das helle Badezimmer mit einer Badewanne, einer separaten bodengleichen Dusche, einem großen Waschtisch, WC sowie einer praktischen Handtuchheizung. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Anschluss für eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind mit einem top gepflegten Eichenparkett ausgestattet. Ein durchdachtes Lichtkonzept schafft zusätzlich eine angenehme Wohnatmosphäre.

Über eine moderne Videogegensprechanlage können Sie Ihre Gäste bequem empfangen. Mit vielen technischen Spielereien ist die Wohnung auf dem aktuellsten Stand!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nach einem Bonitätscheck ist ggf. ein Kredit von 2020 zu sehr guten Konditionen mit zu übernehmen.

Lage

In Alt-Rahlstedt trifft eine gelungene Mischung aus Altbau, Rotklinker und Neubau auf eine grüne Idylle. Das beliebte Stadtviertel liegt mit über 93.000 Einwohnern im Bezirk Wandsbek nordöstlich der Hamburger Innenstadt. Immer mehr junge Familien entdecken die Vorzüge des verkehrsgünstig gelegenen Hamburger Ostens für sich und schätzen den hohen Grünfaktor sowie die gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Schulen, Kitas und Sporteinrichtungen. Im direkten Umfeld gibt es zudem sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Erholung und Freizeitvergnügen findet man entlang der „Wandse“ sowie in den beiden großen Naturschutzgebieten Höltigbaum und Stellmoorer Tunneltal. Von der fußläufig erreichbaren Bushaltestelle „Am Hegen“ gelangen Sie in nur ca. 30 Minuten mit dem Schnellbus ins Zentrum. Über die optimale Anbindung an die Autobahn A1 gelangen Sie in nur ca. 50 Minuten beispielsweise zum Timmendorfer Strand oder nach Scharbeutz an die Ostsee zu Ihrer Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

