

Exposé

Maisonette in Hamburg

Provisionsfrei: Neubau im Altbau: Charmante Maisonette in Ottensen



Objekt-Nr. OM-324317

Maisonette

Verkauf: **745.000 €**

Ansprechpartner:
Nikolaus Nickel

22763 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	257 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im fünften Obergeschoss, welche zugleich die Engetage des Jugendstilauses ist, befindet sich die modern und sehr hochwertig ausgestattete Wohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt. Sie wurde im Zuge der Komplettsanierung des Hauses in 2012 erst geschaffen und ist sportlich zu Fuß erreichbar.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich sogleich in dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offener Küche. Diese mit einer modernen, hellen Einbauküche ausgestattet und man gelangt von hier aus auf den Sonnenbalkon. Der Boden mit anthrazitfarbenen Fliesen verlegt. Es grenzt eine Gästetoilette an. Im gesamten Wohn und Schlafbereich wurden breite Eichendielen verlegt und geben dem Raum ein sehr behagliches Ambiente.

Dem Wohnbereich anschließend befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Schränke und dem Badezimmer ensuite. Dieses hat eine sehr angenehme Größe von 9qm und ist ausgestattet mit großem Waschtisch, einer Eckwanne und breiten Dusche sowie dem WC. Die Bodenheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärme.

Über eine offene Holzterrappe gelangen sie in den ausgebauten Spitzboden. Große Veluxfenster ermöglichen maximalen Lichteinfall und Weitblick. Der Platz bietet sich an zum Arbeiten und für Gäste.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Erdgeschoss. Die Wohnanlage wurde Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Erdgeschoss. Die Wohnanlage wurde wie eingangs erwähnt vollständig saniert, inklusive Wärmedämmung an der rückseitigen Fassade und dem Dach. Balkone wurden angesetzt und die gesamte Haustechnik einschließlich aller Rohrleitungen erneuert. Zur Eigentümergemeinschaft gehören 12 Wohneinheiten. Die Wohnungen werden von diesen selbst bewohnt. Das Wohngeld beträgt ca. 257 EUR.

FAZIT: Lassen Sie sich begeistern von dem gelungenen Zusammenspiel aus Raum, Ambiente und Ausstattung. Melden Sie sich gerne bei Fragen.

Ausstattung

Fußbodenheizung im Badezimmer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Innenhof mit Bäumen und Sitzgelegenheiten zur Mitnutzung.

S-Bahn Ottensen fünf Minuten fußläufig.

Lage

Ottensen: Verkehrsgünstig, lebensfroh, multikulturell und Elbnah

Nicht nur wegen der Elbnähe gehört Ottensen zu den beliebtesten Stadtteilen Hamburgs. Mit einem riesigen Theaterangebot (dem Altonaer Theater, das Thalia an der Gaußstr., dem Monsun Theater und dem Theater in der Basilika) sowie dem bekannten Konzert und Stadtteilzentrum `Fabrik` bietet Ottensen ein vielfältiges Kulturangebot für alle Geschmacksrichtungen.

Viele Kneipen, Bars und Restaurants bieten gute kulinarische Genüsse. Das nahe gelegene Einkaufszentrum `Mercado` mit 60 Geschäften und ständigem Markt mit vielen verschiedenen Ständen, der erfolgreichsten Bücherhalle Hamburgs, WaldorfKita und Altentagesstätte ist ein Kommunikationszentrum und Treffpunkt für Ottensen geworden. Und für den Marktliebhaber ist am Spritzenplatz der Wochen und Biomarkt zu finden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Zimmer unten



Zimmer unten

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Aufgang Galerie



Offene und großzügige Treppe

Exposé - Galerie



Galeriezimmer

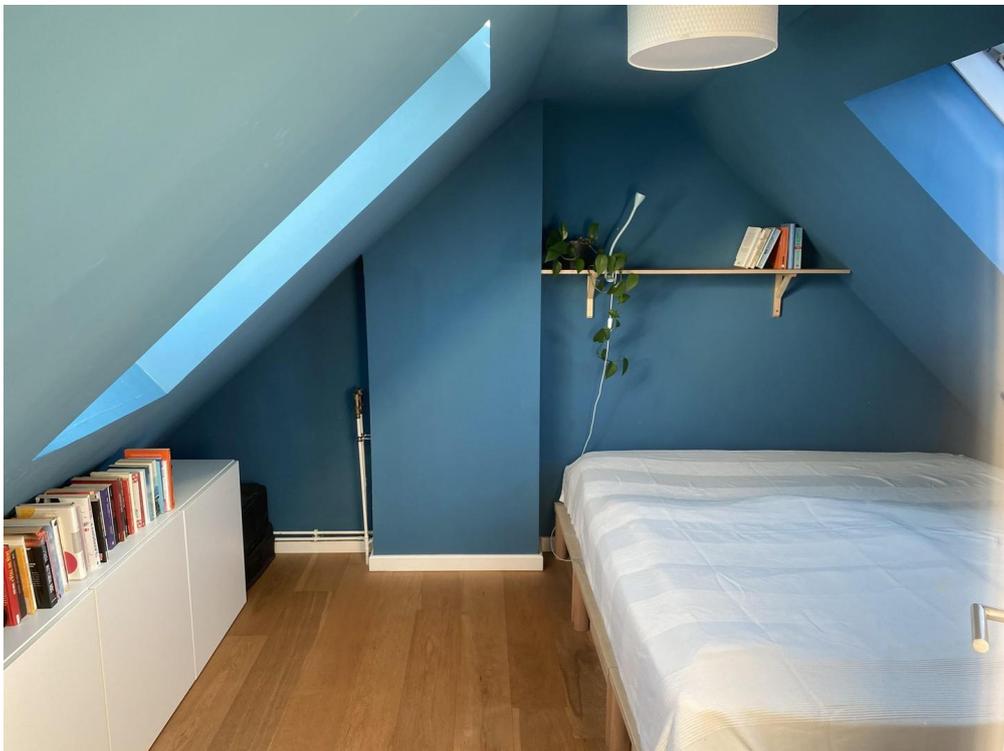


Galeriezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz im Galeriezimmer



Kleines Zimmer oben

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer oben



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Balkon



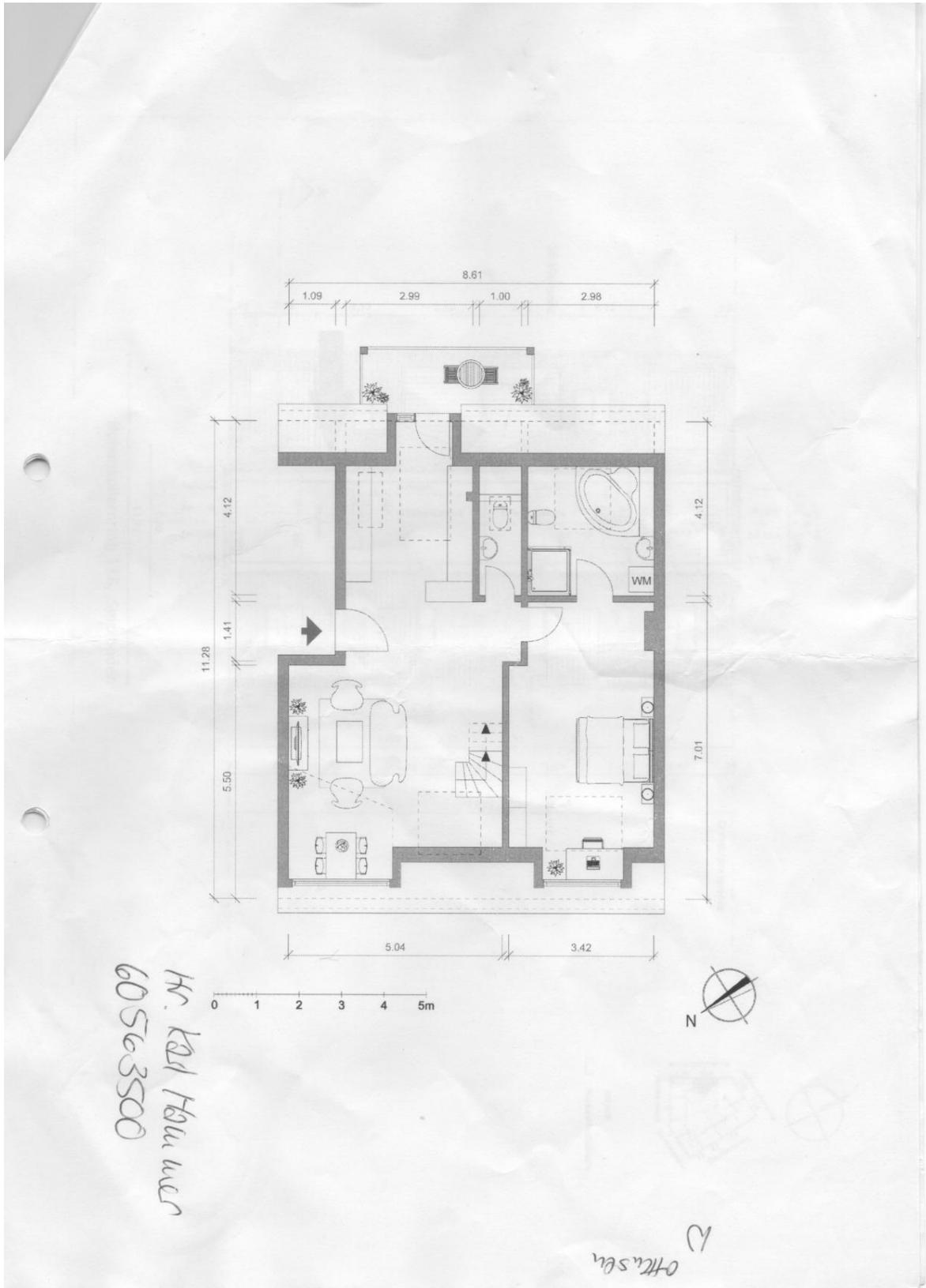
Balkon

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

