

Exposé

Penthouse in Hamburg

Exklusive Dachterrassen-Penthouse Maisonette Wohnung direkt am Osterbekkanal



Objekt-Nr. OM-324787

Penthouse

Vermietung: **2.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Brüggmann

22083 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2002	Mietsicherheit	8.640 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	150,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	4. OG
Heizkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	335 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WICHTIG VORAB: DIE WOHNUNG WIRD FREI ÜBERGEBEN, ALSO OHNE MÖBEL!!!

Wir, die Eigentümer, wohnen aktuell noch in der Immobilie, daher sind die aktuellen Fotos im möblierten Zustand!

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2002 errichteten Gebäude mit 4 Stockwerken. Es befinden sich im gesamten Hausaufgang lediglich 9 Einheiten. Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine Penthouse Wohnung im Maisonette Stil.

Das Gebäude ist direkt an den Osterbek-Kanal herangebaut, sodass hier teils von den Zimmern, sowie Balkon oder Dachterasse, Blick auf den Kanal besteht. Das Gebäude ist an die Fernwärme angeschlossen. Durch die vielen bodentiefen Fenster ist die Wohnung angenehm Hell und lichtdurchflutet. Es besteht von jedem Zimmer ein Zugang zu einem Balkon oder einer Terrasse.

Wohnflächen:

Die Wohnfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnräume: 130,57 m²

Balkone 14,48 m², Ansatz zu 50 %: 7,24 m²

Dachterasse ca. 48 m², Ansatz zu 25 %: 12m²

Gesamtfläche: 149,81 m²

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Große offene Einbauküche, durch große Flügeltür vom Wohnbereich abtrennbar
- 2 Balkone (einer davon mit separatem Abstellraum)
- ca. 48 m² Dachterasse (14,5 Meter lang, 3,3 Meter breit)
- Aussenwasserhahn Dachterasse
- Gäste WC
- Bodentiefe Fenster in allen Räumen
- Bad mit Tageslichtfenster
- Hauswirtschaftsraum vorhanden
- Einbau-Garderobe
- Einbauschränk im hinteren Flur
- Gemeinschaftskeller für das Abstellen von Fahrrädern oder Kinderwagen
- eigener Abstellraum im Keller
- TG Stellplatz (auch für größere Fahrzeuge oder SUV geeignet)

Wir bitten um Verständnis, das Hunde nicht erlaubt sind!

Ebenfalls bitten wir, uns keine Anfrage zu senden, sollten Sie Sozialleistungen wie Bürgergeld oder Ähnliches beziehen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Osterbekkanal trennt die Stadtteile Barmbek Nord und Barmbek Süd. Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstrasse direkt am Osterbekkanal in einer belebten Gegend von Barmbek Süd. Urbanes Stadt-Feeling garantiert. 5 Minuten fußläufig vom Bahnhof Barmbek oder Bahnhof Dehnhaide entfernt. Ebenfalls in nur 5 Minuten erreicht man fußläufig die Fuhlsbüttler Strasse mit zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten etc.

Einen öffentlichen Kinderspielplatz finden Sie ebenfalls direkt in der Nähe.

Wichtig: auf Grund der zentralen Lage ist die Wohnung für Interessenten, die eine ruhige Wohnlage abseits des Stadt-Trubels suchen allerdings nicht geeignet!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Großzügige Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnküche



Trennelement Küche Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnküche



Eingang / Garderobe und WC



Gäste WC

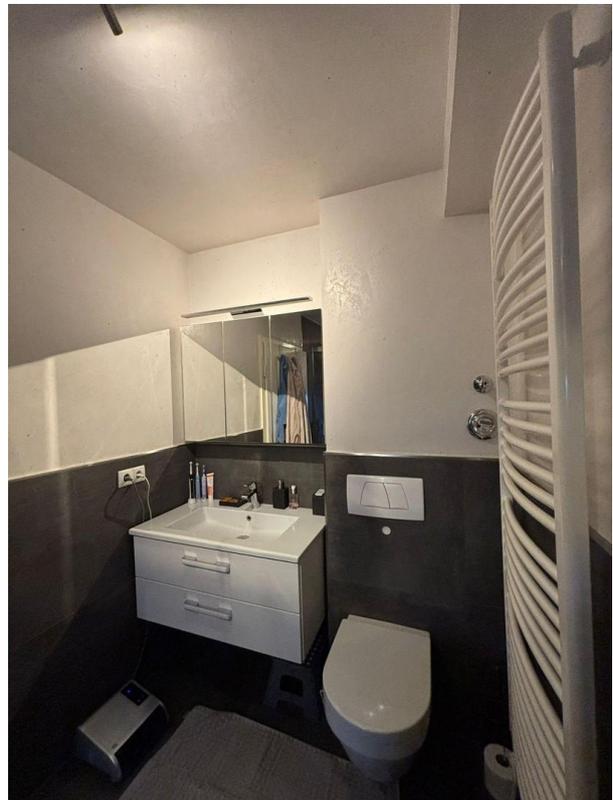
Exposé - Galerie



Galerie / Zugang Dachterrasse



Duschbad

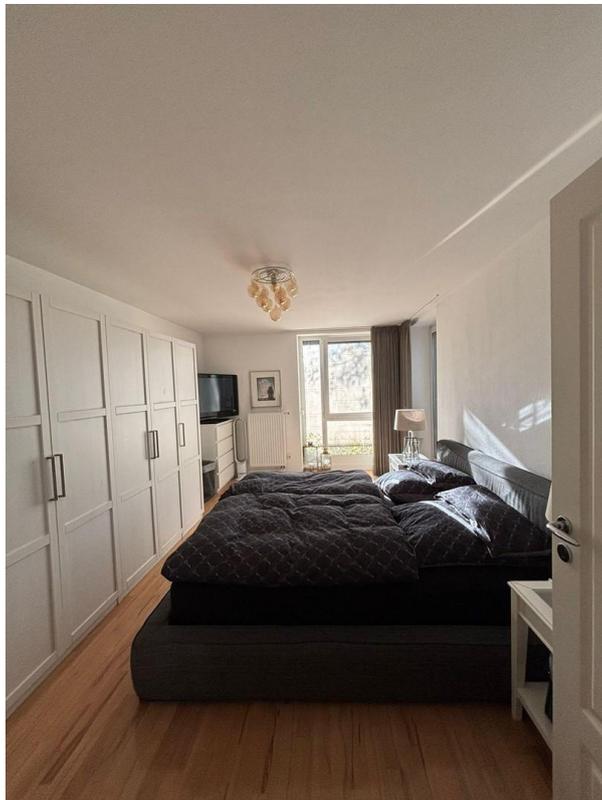


Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad

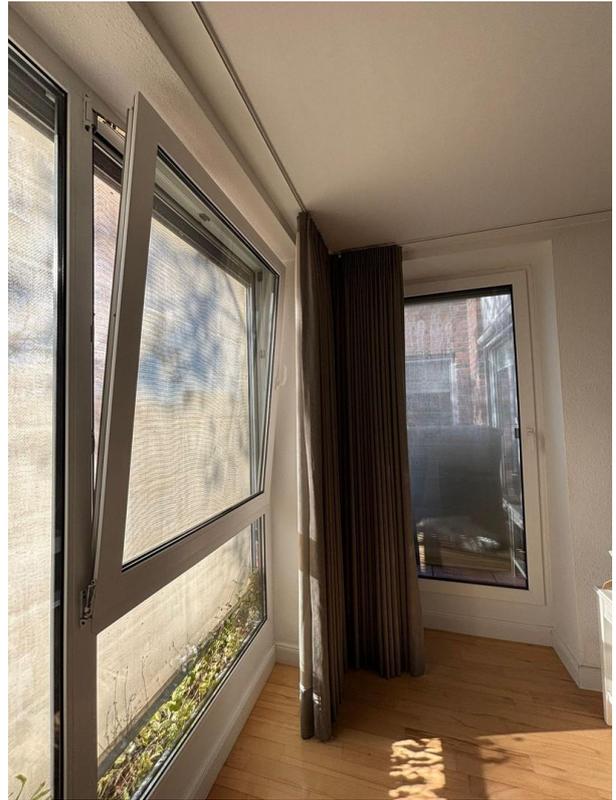


Schlafen 1

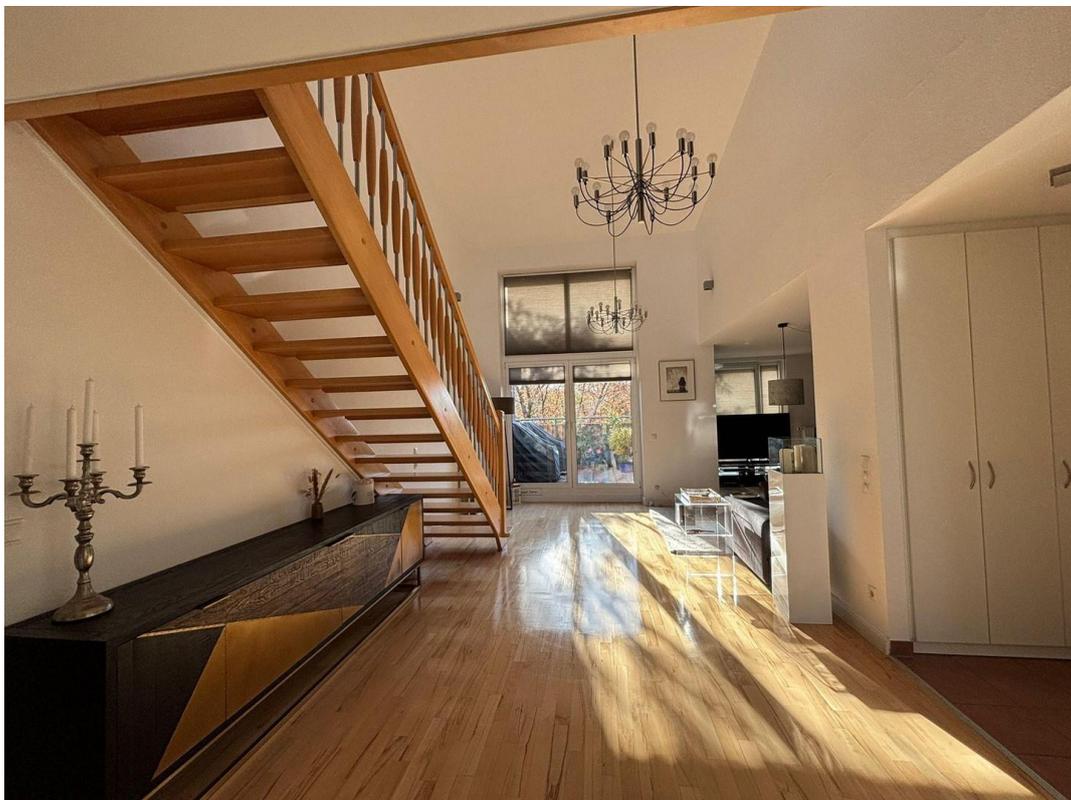
Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 1

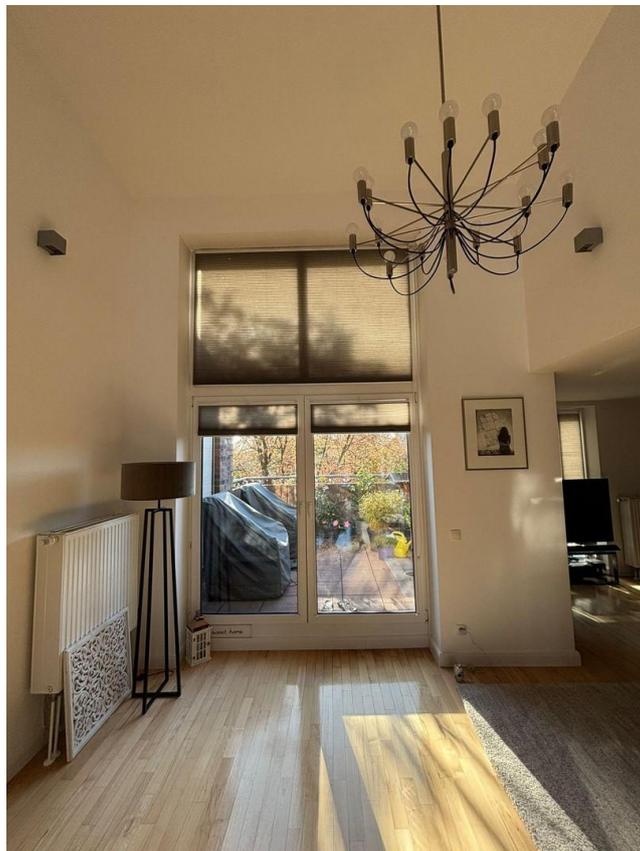


Wohnen 1

Exposé - Galerie



Wohnen 2

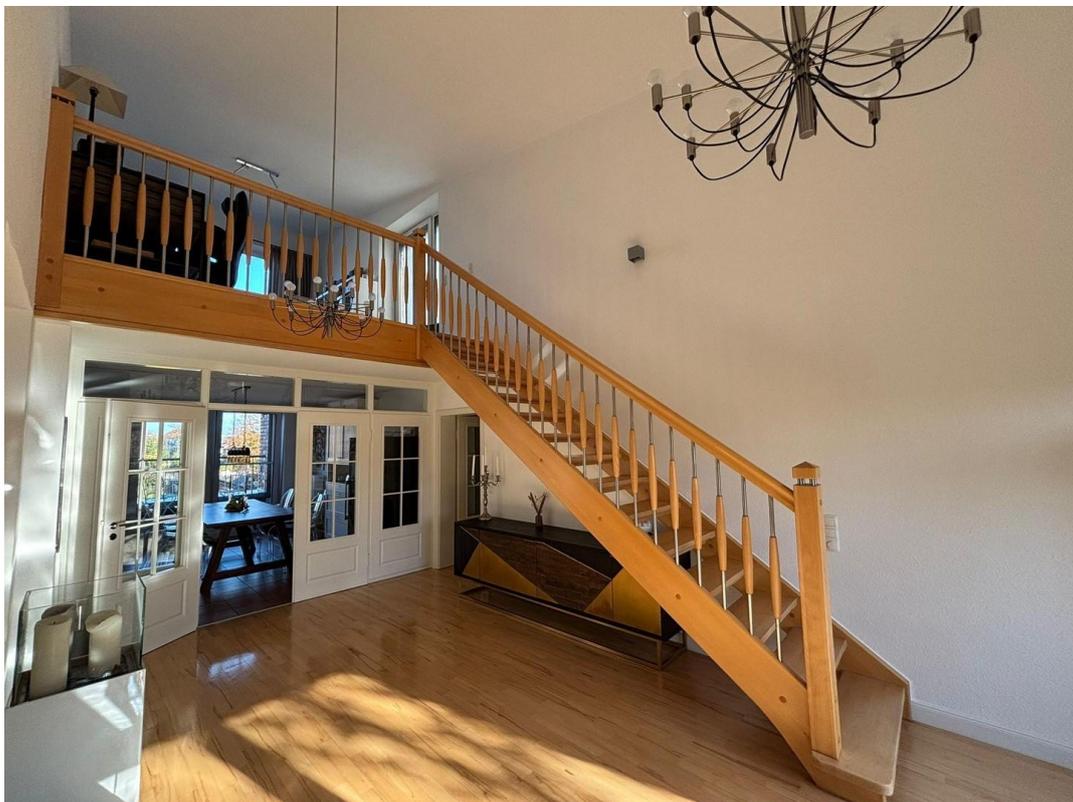


Wohnen 1

Exposé - Galerie

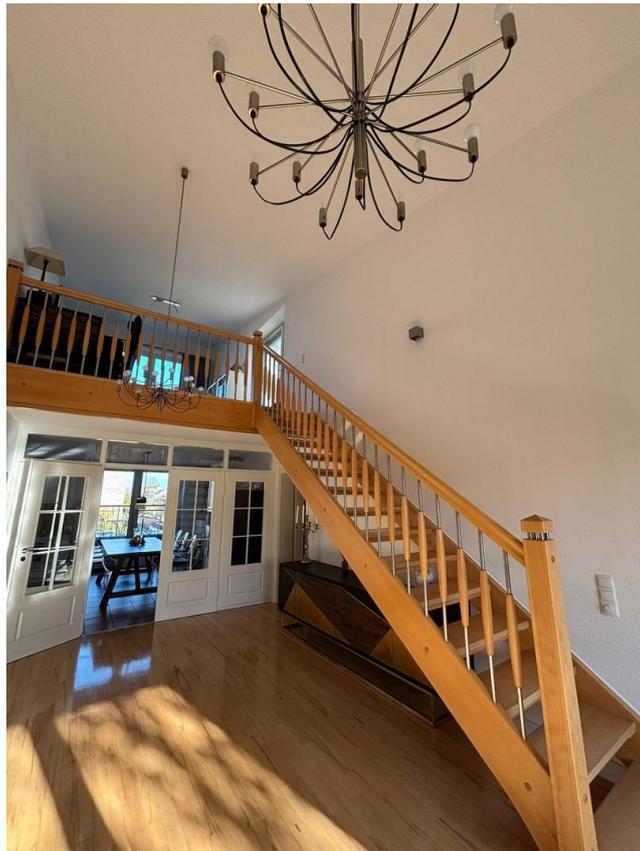


Wohnen 1 und 2



Wohnen 1

Exposé - Galerie

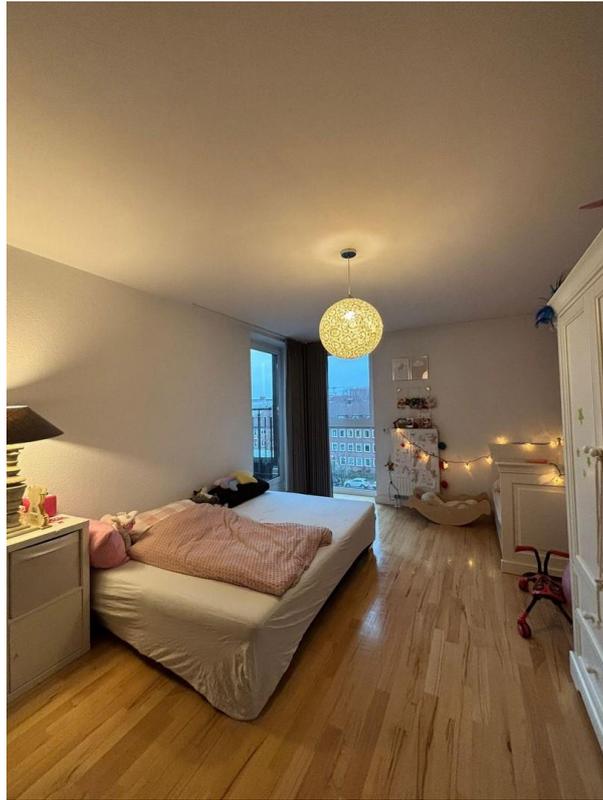


Treppe zur Galerie



Haus und Kanal

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 2

Exposé - Galerie



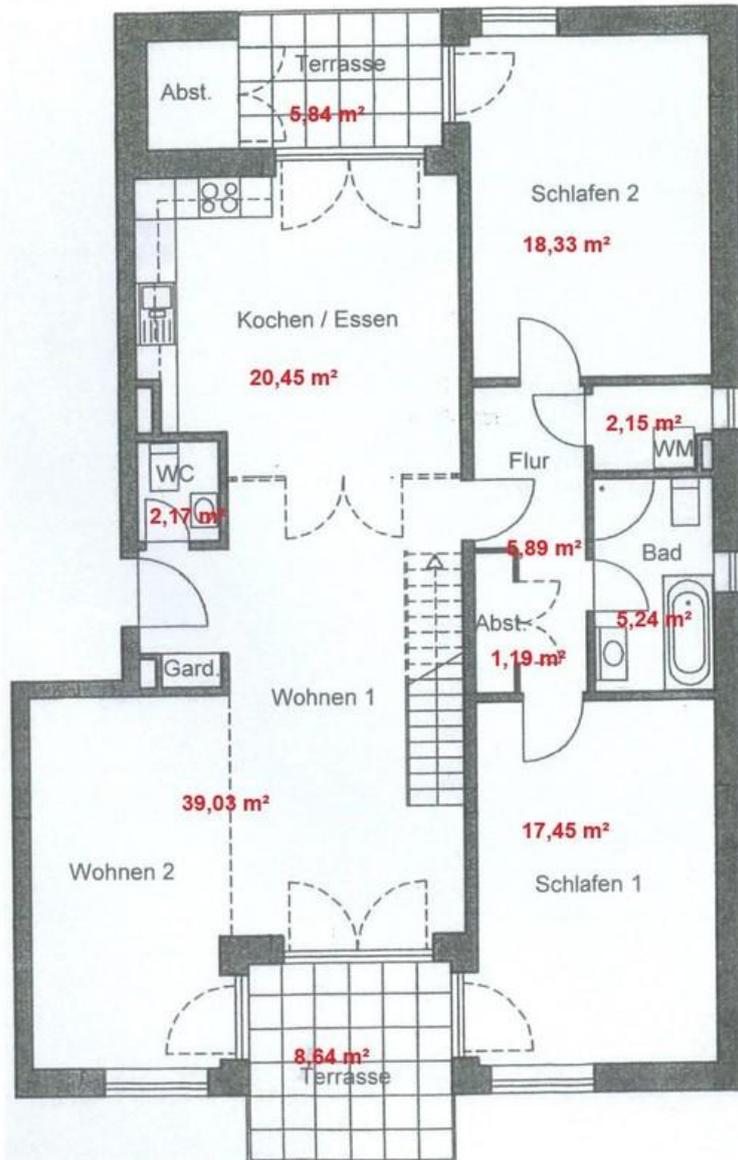
Schlafen 2



Galerie

Exposé - Grundrisse

Die Raumaufteilung der ersten Ebene



Exposé - Grundrisse

Obere Ebene und die große Terrasse

