

Exposé

Wohnung in Hamburg

Verkauf Mieterfrei: Exklusive moderne Zwei-Zimmerwohnung mit fantastischem Ausblick



Objekt-Nr. OM-328268

Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Tuan Bui

Plaggenmoor 42
21147 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive und kompakt geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung in innovativer, ökologischer Holz-Beton-Bauweise eines KfW-Effizienzhauses 40.

Mieterfrei zur Eigennutzung!

Die Wohnung bietet eine großzügige Raumaufteilung mit offenem Wohn- und Essbereich, einer modernen Küche sowie einem großen Balkon. Dank Fußbodenheizung und moderner Architektur genießen Sie höchsten ökologischen Wohnkomfort.

Die Wohnung besticht durch ihre Kombination aus modernem Design und ökologischem Wohnen. Besonders die Holzverkleidung im Innenraum sowie der hochwertige Eichenparkettboden schaffen ein warmes und gemütliches Wohngefühl. Die großzügigen, 3-fach verglasten Fensterfronten lassen maximales Tageslicht einströmen und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne.

WICHTIG: Die Wohnung wird ausschließlich mit Stellplatz verkauft. Der Stellplatz hat einen Wert von 19.000 Euro.

Raumaufteilung:

- Großes Wohnzimmer, Essbereich und offene Küche: ca. 42,00 m² (mit moderner, offener Küchenzeile)
- Schlafzimmer: ca. 10,50 m²
- Badezimmer: ca. 6,50 m² (modern gefliest mit Glasduschkabine)
- Flur: ca. 4,00 m²
- Balkon: ca. 5,00 m² (mit Holzfliesen, ideal zum Entspannen)
- Abstellraum im Erdgeschoss: ca. 5,00 m²

Besonderheiten:

- Hochwertiger Eichenparkettboden in allen Wohnbereichen
- Balkon mit weitläufigem Blick ins Grüne – ideal für entspanntes Homeoffice und den Feierabend
- Offene, moderne Küchenzeile
- Nachhaltige Holz-Hybridbauweise für ökologisch verantwortungsvolles Wohnen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Wohnbereichen
- Raumhöhe von ca. 2,55 m für ein großzügiges Wohngefühl

Ausstattung

- Moderne, offene Küche
- Modern gefliestes Bad mit Glasduschkabine
- Balkon mit Holzfliesen
- Abstellraum im Erdgeschoss mit ca. 5 m² Fläche
- Ein PKW-Stellplatz gehört zur Wohnung.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im Neubaugebiet Vogelkamp Neugraben, nahe der S-Bahn-Station Neugraben (900 m entfernt) und dem Naturschutzgebiet "Moorgürtel". Die S-Bahn-Station Neugraben (S3/S31) bietet eine direkte Verbindung zur Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere wichtige Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

Infrastruktur:

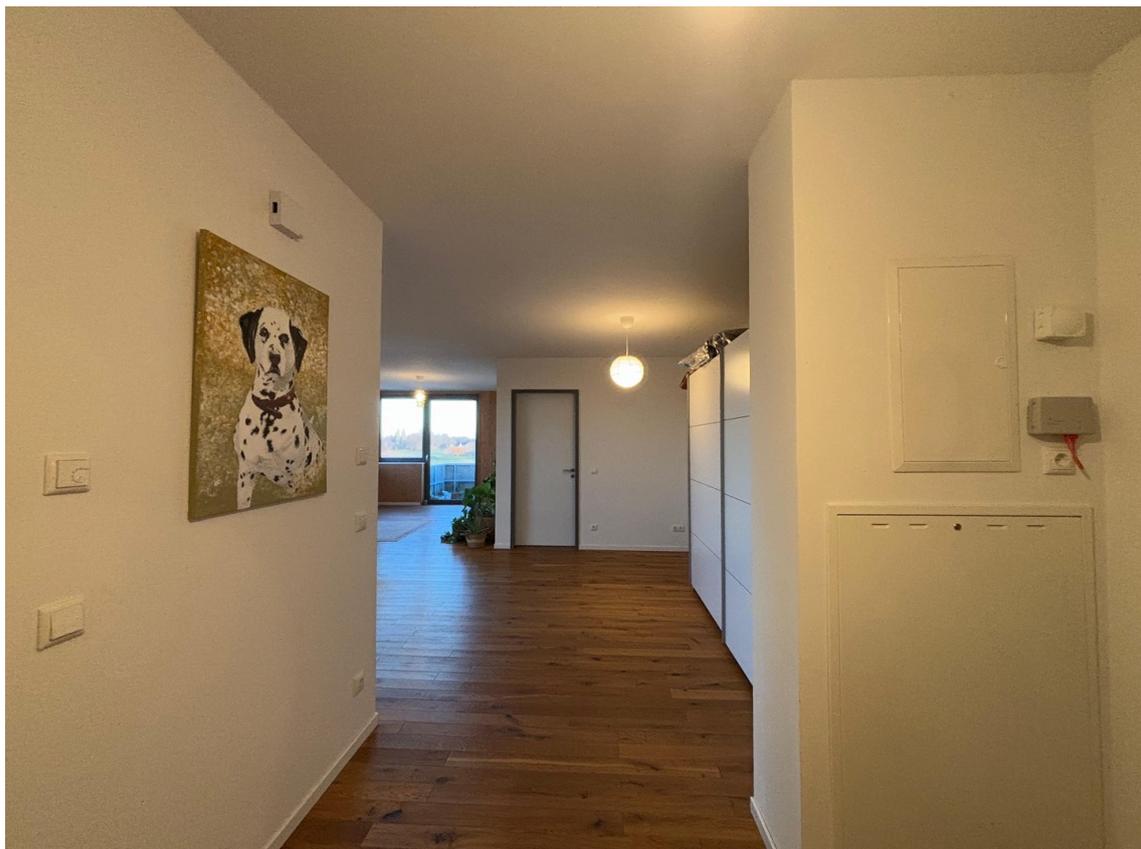
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Blick zum Naturschutzgebiet



Wohnzimmer Sicht nach Außen

Exposé - Galerie



Wohnküche Bild 1



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Blick über Dächer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnküche Bild 1



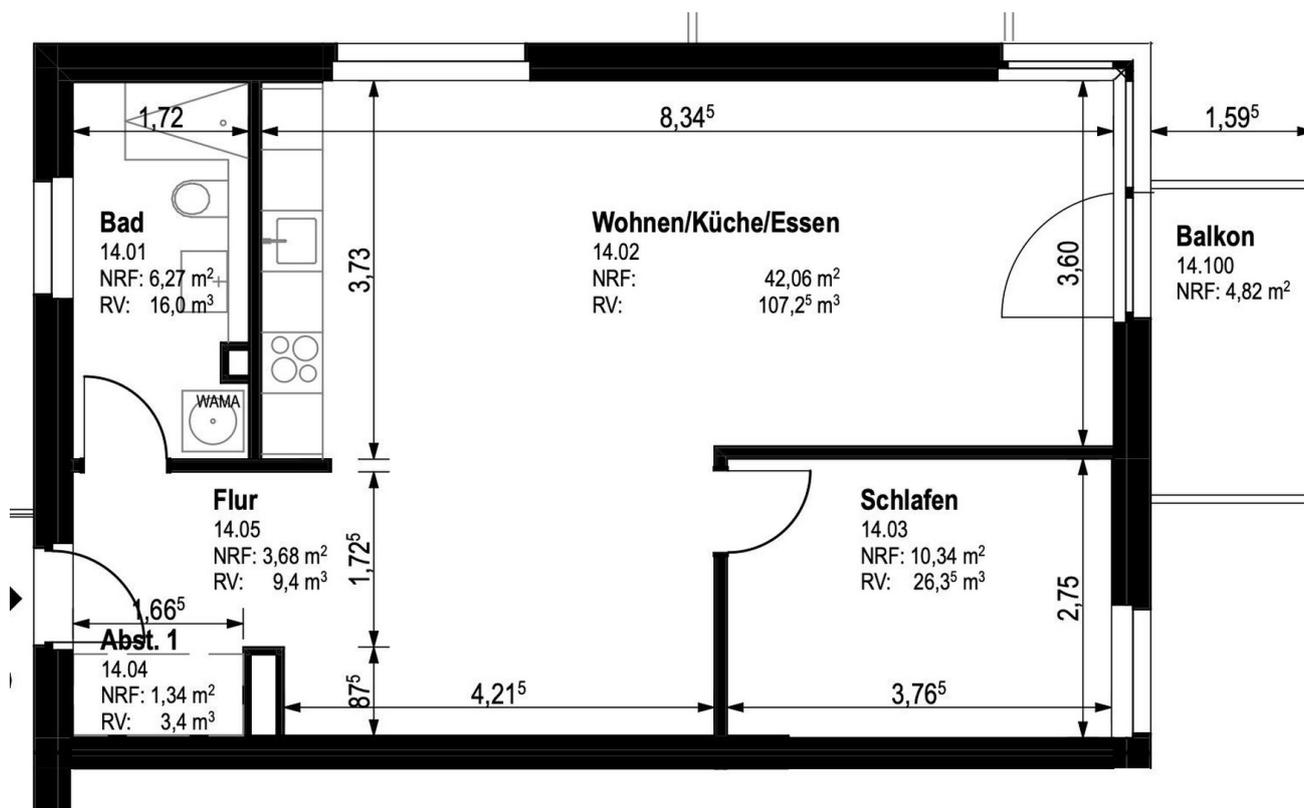
Blick zur Eingangstür

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss