

Exposé

Penthouse in Hamburg

Lichtdurchflutete 3 Zi.-Staffelgeschoßwhg. in Lokstedt



Objekt-Nr. OM-85364

Penthouse

Vermietung: **1.880 € + NK**

22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	5.640 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	118,00 m ²	Übernahmedatum	01.11.2024
Nutzfläche	8,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	330 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine im 2.Obergeschoss belegene 3-Zimmer Wohnung mit einer herrlichen nicht einsehbaren Dachterrasse, die nach einem anstrengenden Arbeitstag zum Abschalten einlädt. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über den begrünten Innenhof des L-förmigen Ensembles mit 4 Hauseingängen.

Die großzügige Diele bietet genügend Raum um seine Gäste gebührend Willkommen zu heißen. Die zur Diele hin offene Küche enthält eine Einbauküche mit Erlenholzfronten und ist mit allen technischen Geräten ausgestattet.

Von der Diele ist die Küche durch einen Tresen optisch getrennt und kombiniert so freies Wohngefühl mit der Abgeschlossenheit des Kochbereichs. Der Platz am Tresen bildet nicht nur beim Aperitif mit Freunden das Zentrum der Wohnung, von hier ist auch der direkte Zugang auf die nach Westen ausgerichtete Dachterrasse gegeben. Zur anderen Seite eröffnet sich durch den von überflüssigen Türelementen befreiten Durchgang das lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches auch genügend Platz für eine Essecke im nach Süden ausgerichteten Erker bietet. Von hier -wie von allen anderen Zimmern auch- ist der Austritt auf die nach Süden ausgerichtete Loggia möglich. Die Schlafzimmer, das Vollbad, das Gäste-WC und der Abstellraum werden von der Diele durch einen separaten kleinen Flur erschlossen, der von dem offenen/öffentlichen Wohnbereich durch eine Tür getrennt ist.

Sämtliche Zimmer sind mit Parkett- oder Laminatboden belegt, die Diele und Küche mit Feinsteinzeug und die Nassräume sind gefliest. Das Vollbad bietet auch Platz und Anschlüsse für eine Waschmaschine. Sowohl das Bad als auch das Gäste-WC haben Fenster. Für die richtige Wohlfühltemperatur sorgt eine Fußbodenheizung. Zur Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum, sowie ein Fahrradkeller und je Haus ein Wäschetrockenraum.

Ausstattung

- Super Grundriss -Süd/West-Ausrichtung, sonnig und hell
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Südloggia und nicht einsehbare Dachterrasse
- zahlreiche bodentiefe Fensterelemente
- absolut zentrale und grüne Lage mit Blick in die Gärten
- Baujahr 1996
- Einbauküche
- Parkett- und Laminatfußböden
- Vollbad mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Gäste-WC
- Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- Ein Abstellraum in der Wohnung
- Ein geräumiger Kellerraum
- Separater Fahrradkeller
- Wäschetrockenraum
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Ein Tiefgaragenstellplatz
- Nur 5 Wohneinheiten am Treppenhaus

- Endetage

Die Wohnung wird zum 1.11. frei und kann sofort oder nach Vereinbarung bezogen werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mietdauer unbefristet;

Die Kautionszahlung ist an den Vermieter zu zahlen und beträgt das Dreifache der monatlichen Nettomiete. Der Betrag wird vom Mieter als Sparbuch (Mietkautionsskonto) angelegt und an den Vermieter verpfändet oder als Bankbürgschaft hinterlegt.

Lage

Die Wohnung ist im beliebten innerstädtischen Stadtteil Lokstedt belegen, umgeben von den lebhaften Stadtteilen Eppendorf, Eimsbüttel und Niendorf mit hervorragender Infrastruktur. Die Lage des Grundstücks in einer ruhigen und grünen Seitenstraße der Osterfeldstraße, verbindet stadtnahes Wohnen mit einem besonderen Freizeitwert. Der Kollau-Wanderweg führt Sie ins Niendorfer Gehäge der Tarpenbek-Wanderweg zum Eppendorfer Mühlenteich. Auch Hagenbecks Tierpark liegt gleich vor der Haustür. Hier lebt man ruhig, und doch sehr zentral in mittelbarer Nähe zur Innenstadt, die mit der U2 oder der Metrolinie 5 auf eigener Busspur staufrei in 20 Minuten zu erreichen ist. Auf die Autobahn (A7) gelangen Sie innerhalb weniger Fahrminuten über die Anschlussstelle Stellingen oder Schnelsen, zum Airport Hamburg sind es mit dem Auto gerade einmal 10 Minuten. Das Universitätsklinikum Eppendorf (UKE) und der NDR sind nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt. Für die Einkäufe des täglichen Bedarfs stehen Ihnen in fußläufiger Entfernung die Geschäfte im Nedderfeld Center oder im alten Lokstedter Dorfkern zur Verfügung, der auch einen typischen Wochenmarkt bietet. Sämtliche Schulzweige (u.a. auch das bekannte „Lycée Antoine de Saint-Exupéry“), Kindertagesstätten sowie Kultur-, Sport- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im benachbarten Eppendorf und Eimsbüttel pulsiert das (Nacht-) Leben und Sie wohnen mittendrin in einer der schönsten Lagen Lokstedts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



offene Küche Zentrum der Whg.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Erker / Essecke



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Arbeitszimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



neu Dusche mit Glasmosaik



Wohnzimmer /Sitzzecke

Exposé - Galerie



Blick in die Diele v.d. Küche



Loggia Zugang v. allen Zimmern

Exposé - Galerie



Ansicht Ahornallee



Grundriss