

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

**exkl. DG-Wohnung mit Kamin und Blick über den
Dächern von Eppendorf**



Objekt-Nr. **OM-241143**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **945.000 €**

Eisenlohrsweg
20249 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	472 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden, sonnendurchfluteten Immobilie handelt es sich um eine in 2007 neu ausgebaute Dachgeschosswohnung im vierten OG, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Großzügige offene Raumaufteilung über 2 Etagen. Im ganzen Wohnbereich befindet sich edler Echtholzparkettboden. Eine schicke Holz-Stahlterrappe führt in den oberen Raum. Blickfang im Wohnbereich ist der modern gestaltete Kamin.

Der offene Küchenbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die hält sich dezent im Hintergrund hält.

Ein separater Abstellraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die interessante Deckenkonstruktion hat eine Raumhöhe bis zu 2,70 m.

Das Designbad ist in moderner Optik gefliest mit Schiefer. Ausgestattet mit Fußbodenheizung und hochwertigen Sanitärobjekten wie freistehender Badewanne mit Standarmatur, Dusche mit flachen Einstieg und Echtglasabtrennung, Soft - Closing WC, Aufsatzwaschbecken mit Unterschrank. Ein großes Fenster sorgt für Tageslicht.

Der ruhige Süd-West Balkon mit Blick ins Grüne bietet eine herrliche Aussicht bis hin zum Fernsehturm.

Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie, der Ihnen ausreichend Stauraum bietet.

Regelmäßige Instandsetzungen sind gegeben, so wurde in den letzten Jahren die kpl. Fassade einschl. Balkonen umfassend saniert.

Die Wohnung ist vermietet.

Ausstattung

- Kamin
- Echtholzparkett
- Einbauküche
- Badewanne und Dusche
- Einbaustrahler
- Außenmarkise
- Kellerraum

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

- Die Immobilie kann provisionsfrei von privat übernommen werden
- Derzeit ist die Wohnung zu einem monatlichen Mietpreis von 1.730 € vermietet
- ein TG Stellplatz kann im Haus angemietet werden

bitte keine Makler Anfragen !

Lage

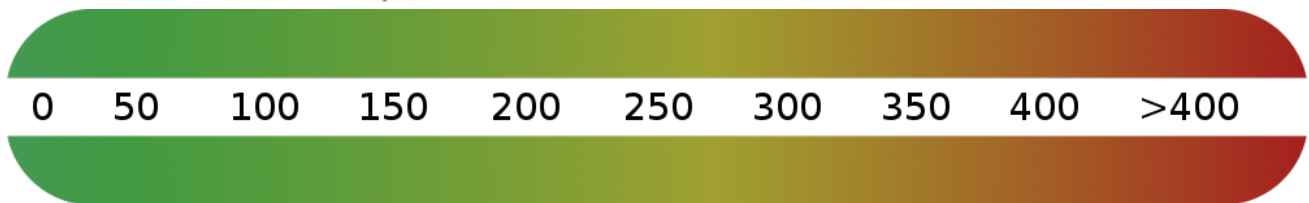
Das Objekt befindet sich im beliebten Hamburg Eppendorf. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Ärzte, Restaurants, Cafés, Supermärkte und Bäckereien. Einige Grün- und Parkanlagen, Modengeschäfte, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Bars finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	148,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



offenes Wohnen

Exposé - Galerie



offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



Kaminabende mit Wein



Küche

Exposé - Galerie



Arbeits-/Schlafzimmer unten



Arbeits-/Schlafzimmer unten

Exposé - Galerie



Arbeits-/Schlafzimmer oben



Arbeits-/Schlafzimmer oben



Vollbad

Exposé - Galerie



freistehende Badewanne



Standarmatur Badewanne



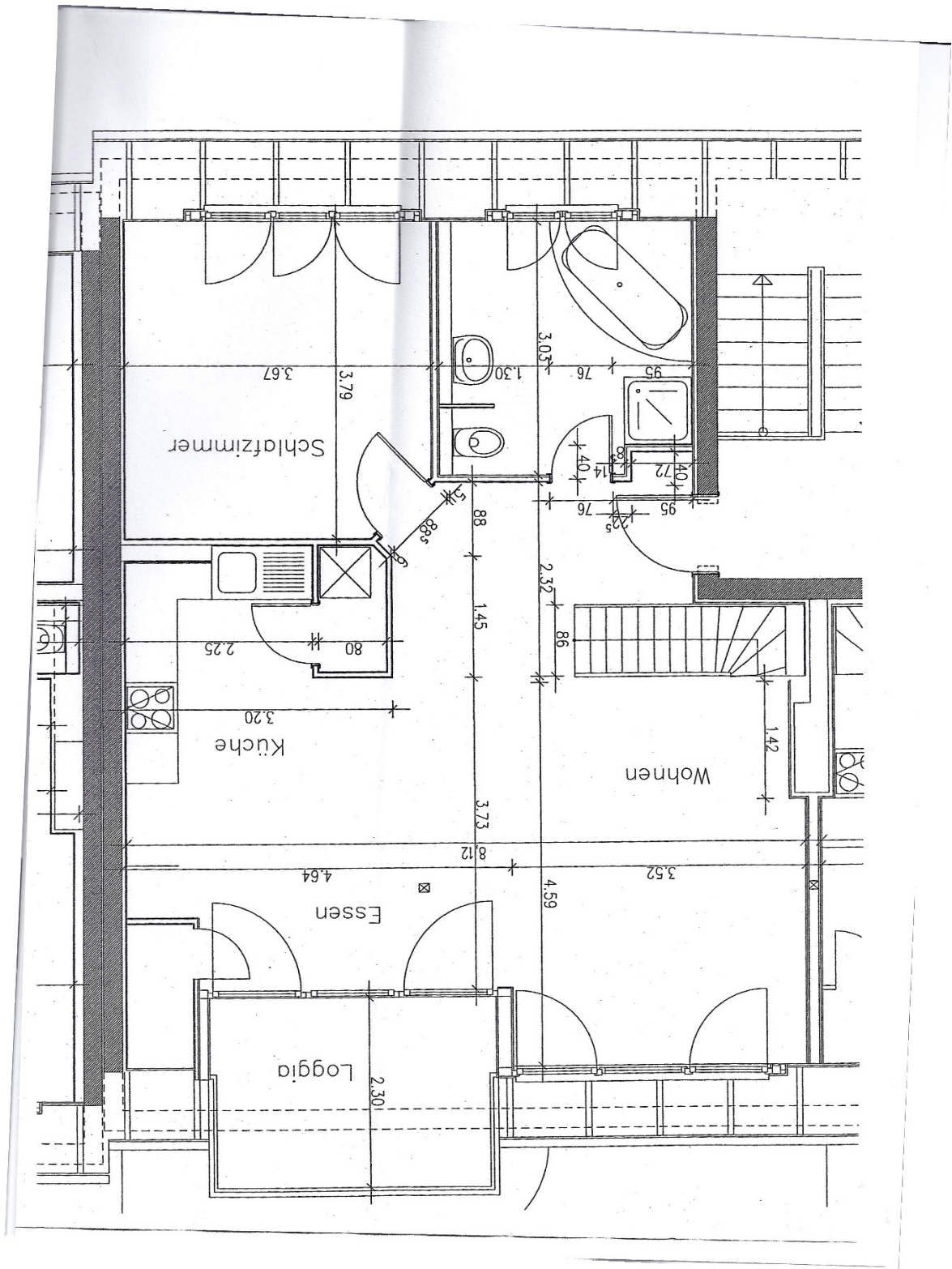
Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie

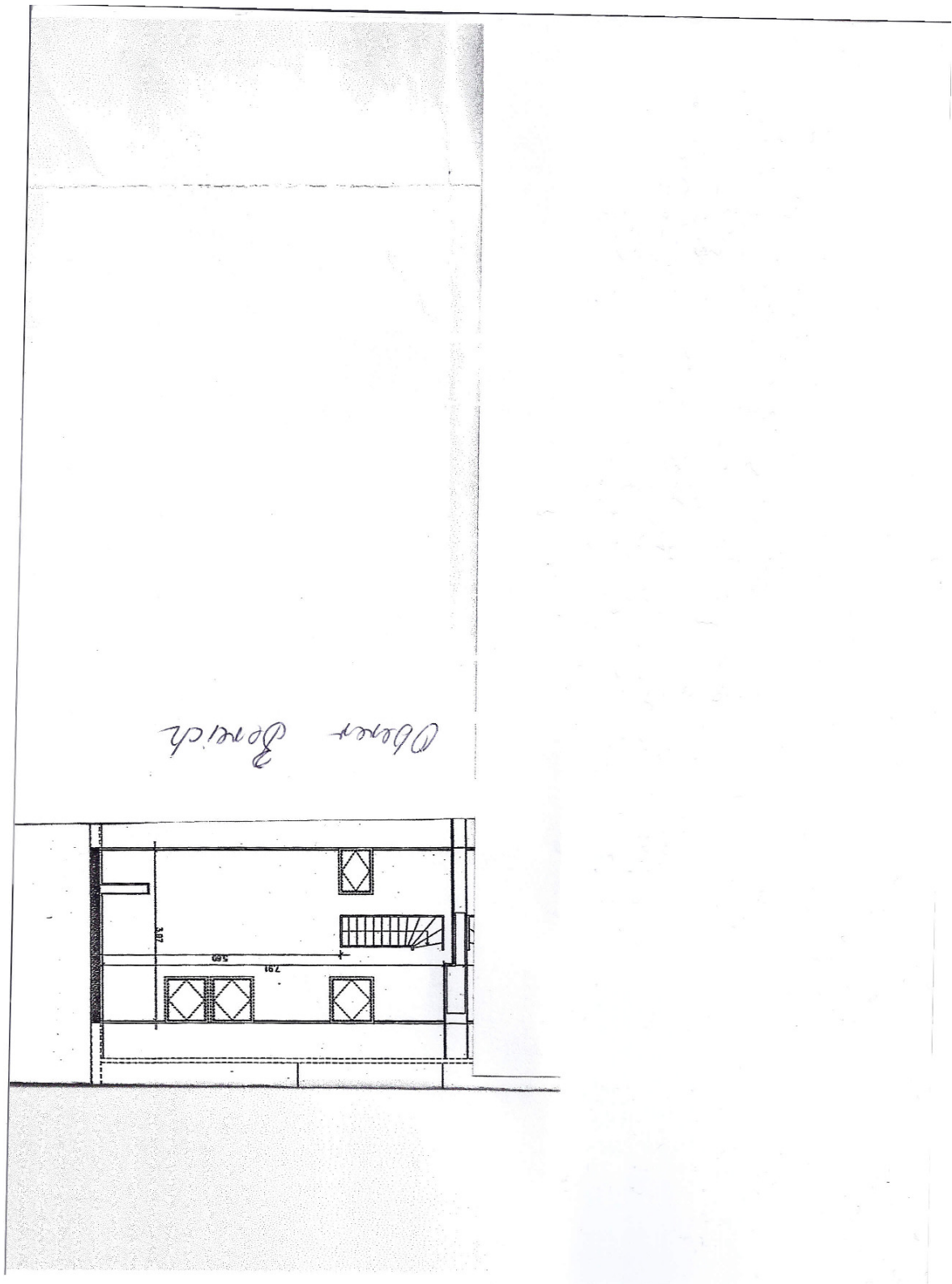


Balkon Lounge

Exposé - Grundrisse

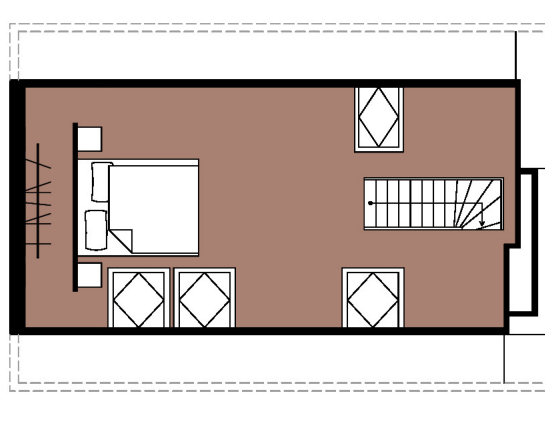


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ARCHICAD STUDENTEN-VERSION



Exposé - Grundrisse

ARCHICAD STUDENTEN-VERSION

