

Exposé

Penthouse in Hamburg

Penthouse-Maisonette von/an Privat



Objekt-Nr. OM-274033

Penthouse

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Thorsten Airle

22175 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	207,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	629 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser einzigartigen Immobilie handelt es sich um eine sehr helle, offene und schöne Penthouse-Maisonette Wohnung im 3 OG, die sich auf 2 Ebenen (Galerie) erstreckt.

Das Raumklima- und Gefühl ist Jahreszeiten unabhängig sehr angenehm, bedingt durch den durchgängigen Granitboden mit Fußbodenheizung, die südöstliche-Fensterfront über automatische Außensonnensegel abzuschatten ist (incl. Oberlichter), der Wohnraum bis 4,5m hoch und mit 84m² (Wohn-Esszimmer) großzügig gestaltet ist.

Neben 3 attraktiven Zimmern (es könnte leicht auf 4 erweitert werden, plus Galerie) zählen zu dem Objekt ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Das Haus ist eine 2001 umgesetzte Architekturstudie von Prof. Dr. Lambert Rosenbusch zum Wohnen im 21 Jahrhundert mit der Maßgabe, 19 hochwertige zentral gelegene Eigentumswohnungen zu einem kleinen Wohnpark zusammenzufassen, mit gärtnerischer Ausrichtung zu den Parks.

Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2023 statt.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon und eine sonnige ~60m² uneinsehbare Dachterrasse gibt, sondern Sie auch den Garten (mit Springbrunnen) nach hinten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können.

Zur Straßenseite besteht eine gemeinschaftliche Sitzbank und eine Sandkiste für die Kleinen.

In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Einbauküche aus 2023.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein großer Keller mit praktischem Stauraum und 2 Tiefgaragenplätze (mit beheizbarer Zufahrt) für Ihre Autos.

Dadurch gehören langes Parkplatzsuchen und Wettereinflüsse der Geschichte an.

Es fällt keine Provision an.

Ausstattung

Dachterrasse, Balkon, 2 Tiefgaragenplätze, Keller (mit Licht, Strom und Wasser), Alarmanlage, gemeinschaftliche Gärten, Gegensprechanlage mit Kamera, Kabelanschluss, Satellitenanlage, frei programmierbare Elektrik mit Busanbindung, EBK, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Kamin....

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von/an Privat, Makler-/Vermittleranfragen nicht erwünscht!

2 Tiefgaragenplätze können dazu erworben werden (je 15.000€).

Lage

Das Objekt finden Sie in der Bramfelder-Chaussee 411.

Die Buslinien 170, 18 und 8 sind fußläufig zu erreichen.

In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Ärzte, Supermärkte, zwei Cafés und eine Bäckerei.

Einige Grün- und Parkanlagen, Spielplätze, Fitnessstudios, eine Bar, ein Modegeschäft und eine Reinigung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Offene Küche

Exposé - Galerie



Offene Küche



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Balkon

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Arbeits-/Schlafzimmer



Arbeits-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad

Exposé - Grundrisse

