

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Exklusives Niedrigenergiehaus in HH-Poppenbüttel



Objekt-Nr. **OM-281983**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.100.000 €**

22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	576,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	156,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	85,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein exklusives Einfamilienhaus in der begehrten Wohnlage von Hamburg Poppenbüttel präsentieren zu dürfen.

Die Kombination aus Energieeffizienz, Architektur und Ausstattung macht dieses Objekt in seiner Umgebung einzigartig.

Dieses moderne und stilvolle Domizil bietet auf einer Wohnfläche von 156 m² einen großzügigen Lebensraum für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Das Grundstück umfasst insgesamt 576 m² und ist sorgfältig angelegt, sodass es sowohl Privatsphäre als auch Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Der Garten lädt mit seiner gepflegten Grünfläche zum Entspannen und Verweilen ein, ebenso die großzügige Südwest-Terrasse.

Ausstattung

Das Haus zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, die keine Wünsche offen lässt.

Die Fenster des Hauses sind 3-fach verglast, was nicht nur eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung, sondern auch eine sehr gute Energieeffizienz mit sich bringt. Die Fußbodenheizung in allen Räumen gewährleistet ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima, das zu jeder Jahreszeit für Behaglichkeit sorgt.

Die Bodenbeläge sind geschmackvoll gewählt: Fliesen in den Bädern und im Küchenbereich sowie hochwertiges Parkett in den Wohn- und Schlafräumen unterstreichen das elegante Ambiente des Hauses. Jeder Raum ist durchdacht gestaltet und bietet ein Höchstmaß an Wohnkomfort.

Außerdem verfügt das Haus über einen 85 m² großen, wohnlichen Vollkeller mit Tageslicht, der zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bietet und dadurch das Nutzungsangebot des Hauses erheblich erweitert. Zudem ist der Keller mit einem separatem Eingang ausgestattet.

Mit der Energieeffizienzklasse A gehört dieses Einfamilienhaus zu den besonders energieeffizienten Immobilien. Die Kombination aus einer modernen Wärmepumpe mit Erdwärmesonden, ausgezeichneter Dämmung und intelligentem Energiemanagement führt zu niedrigen Betriebskosten und schont zugleich die Umwelt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dieses repräsentative Einfamilienhaus in Hamburg Poppenbüttel vereint modernes Wohnen mit Funktionalität und Ästhetik. Es ist ideal für alle, die ein anspruchsvolles Zuhause in einer Top-Lage suchen. Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot zu überzeugen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Poppenbüttel ist ein attraktiver Stadtteil im Norden Hamburgs, bekannt für seine hohe Lebensqualität.

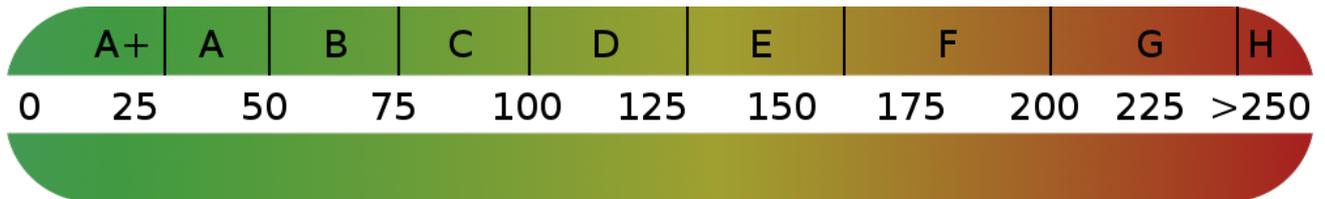
Das Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, sodass die Hamburger Innenstadt schnell und bequem erreicht werden kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

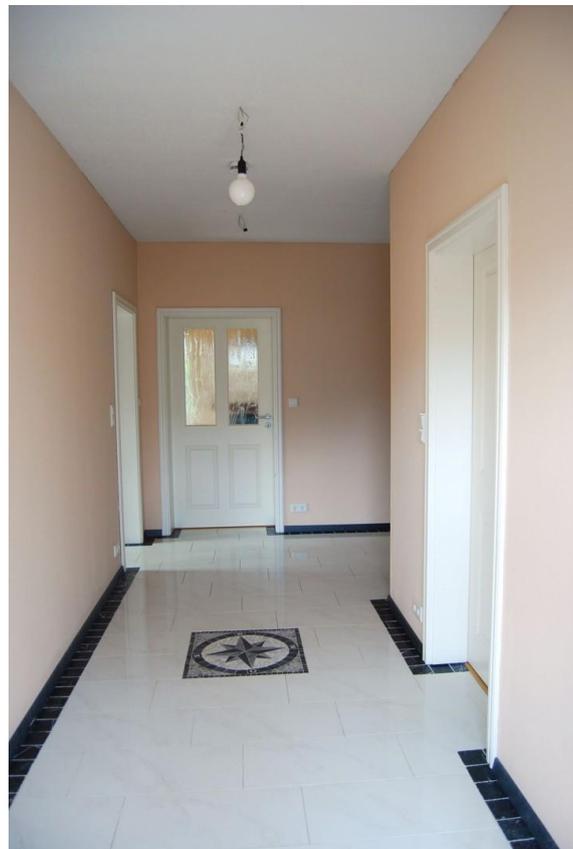
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,62 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



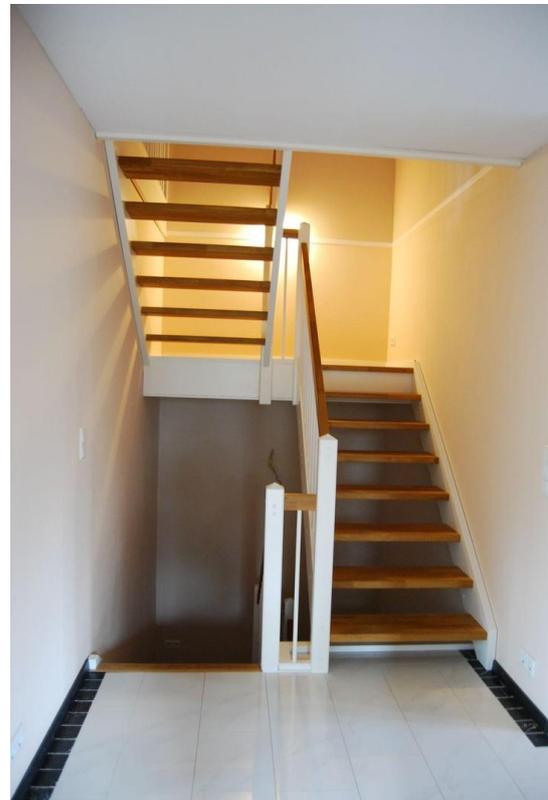
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



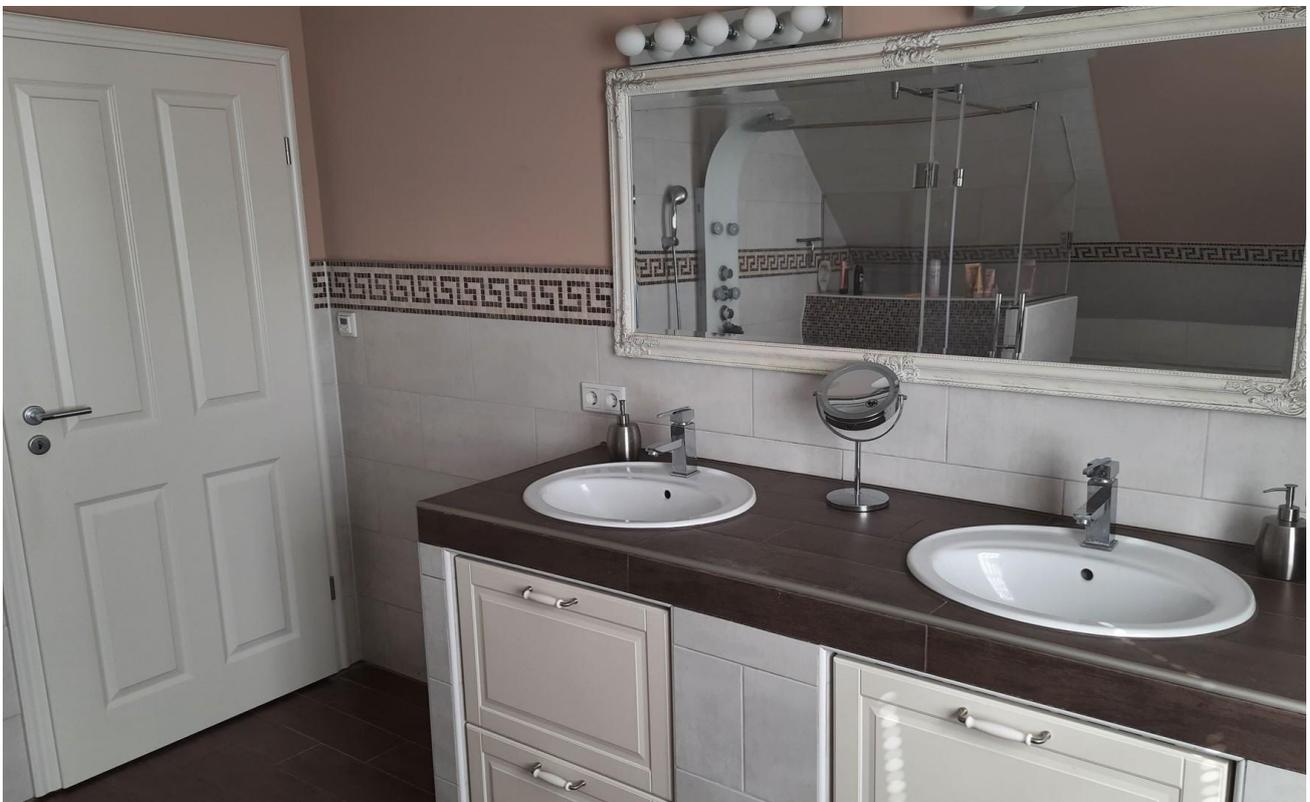
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

