

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hamburg

### Neuwertige Doppelhaushälfte in Hamburg-Oldenfelde | 157 m<sup>2</sup> · 6 Zimmer · Südwest-Garten



Objekt-Nr. OM-286244

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.490 € + NK**

22147 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	290,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	157,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2024 bietet auf ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes Zuhause für Familien mit gehobenen Ansprüchen. Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume, eine hochwertige Ausstattung sowie der sonnige Südwest-Garten schaffen eine Wohnqualität, die im Hamburger Nordosten nur selten zu finden ist.

- Moderne, neuwertige Doppelhaushälfte (Baujahr 2024)
- Sonniger Südwest-Garten mit großzügiger Terrasse – ideal für Familien, Gäste und entspannte Sommerabende
- Energieeffizienter KfW-55-Standard mit Luft-Wasser-Wärmepumpe -> dadurch geringe Heizkosten
- Großzügiges Raumgefühl durch hohe Decken (ca. 3,00 m im Erdgeschoss und ca. 2,65 m im Obergeschoss) sowie große Fensterflächen mit viel Tageslicht
- Gäste-WC sowie zwei vollwertige Tageslichtbäder mit hochwertigen Sanitärobjekten von Villeroy & Boch, bodengleichen Duschen und moderner Ausstattung
- Separater Elternbereich mit Ankleide und eigenem Masterbad
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, Bosch-Markengeräten, übergroßem Induktionskochfeld sowie raumhohen Schrankelementen
- Sämtliche Wohn- und Schlafräume verfügen über LAN-Anschlüsse, SAT-/DVB-T-Anschlüsse und eine großzügige Anzahl an Steckdosen
- Vorbereitung für die Installation einer Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeugs vorhanden
- Außenliegende Wasser- und Stromanschlüsse im Gartenbereich
- Großzügige Abstellmöglichkeiten durch einen praktischen Spitzboden sowie zwei separate Abstellräume
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für ein angenehmes Raumklima
- Eigener Stellplatz direkt vor dem Haus (zzgl. 100 € monatlich)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Oldenfelde gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Nordosten Hamburgs. Die familienfreundliche Umgebung bietet viel Grün, eine gute Infrastruktur sowie kurze Wege zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Die Innenstadt ist bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Grünflächen, Spielplätze und Naherholungsgebiete sorgen für einen hohen Freizeitwert.

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Wohn/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Gäste/Arbeitszimmer EG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Vollbad OG

# Exposé - Galerie



Vollbad OG



Kinderzimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 OG



Schlaf/Kinderzimmer OG

# Exposé - Galerie

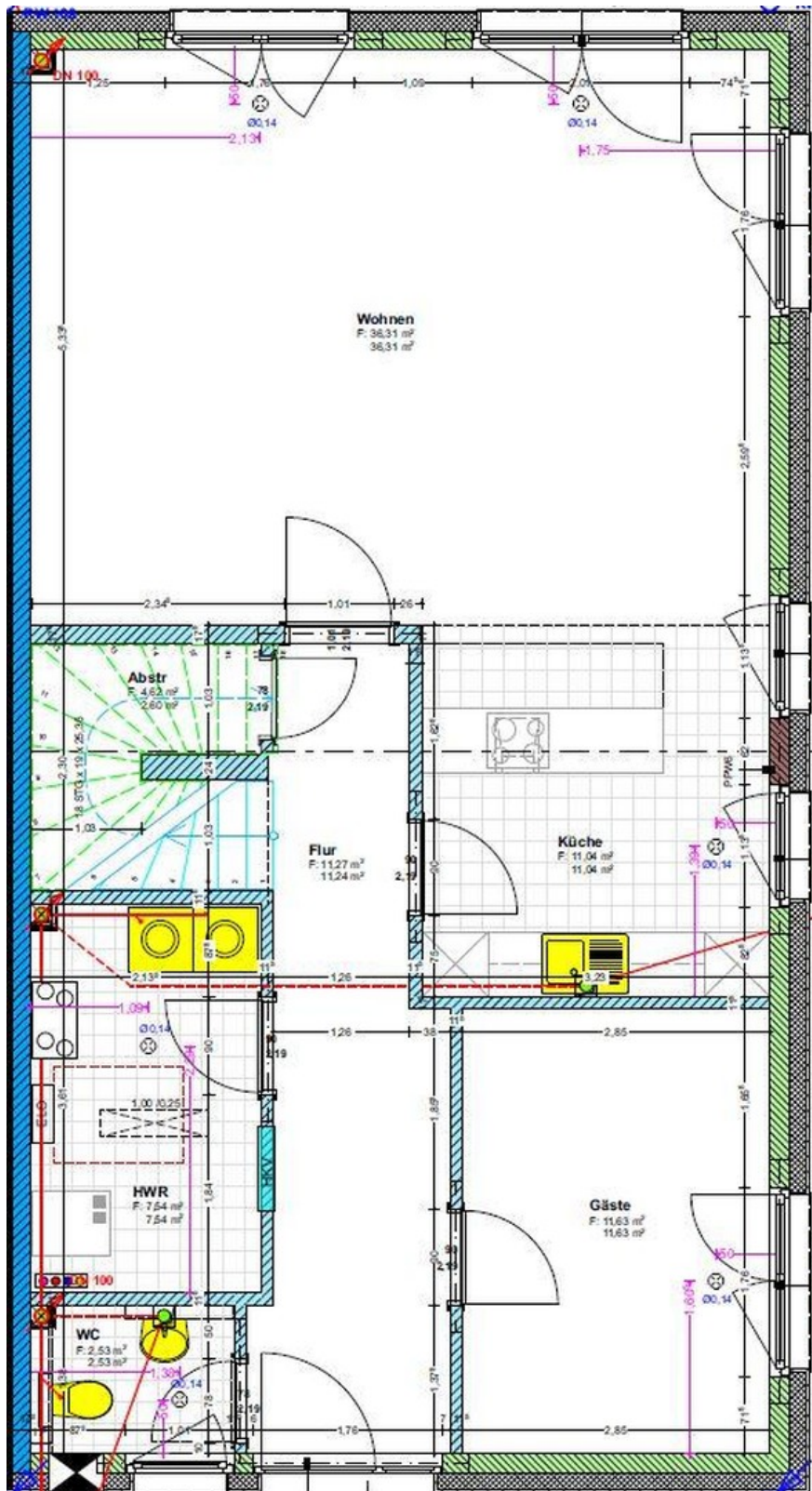


Schlafzimmer OG



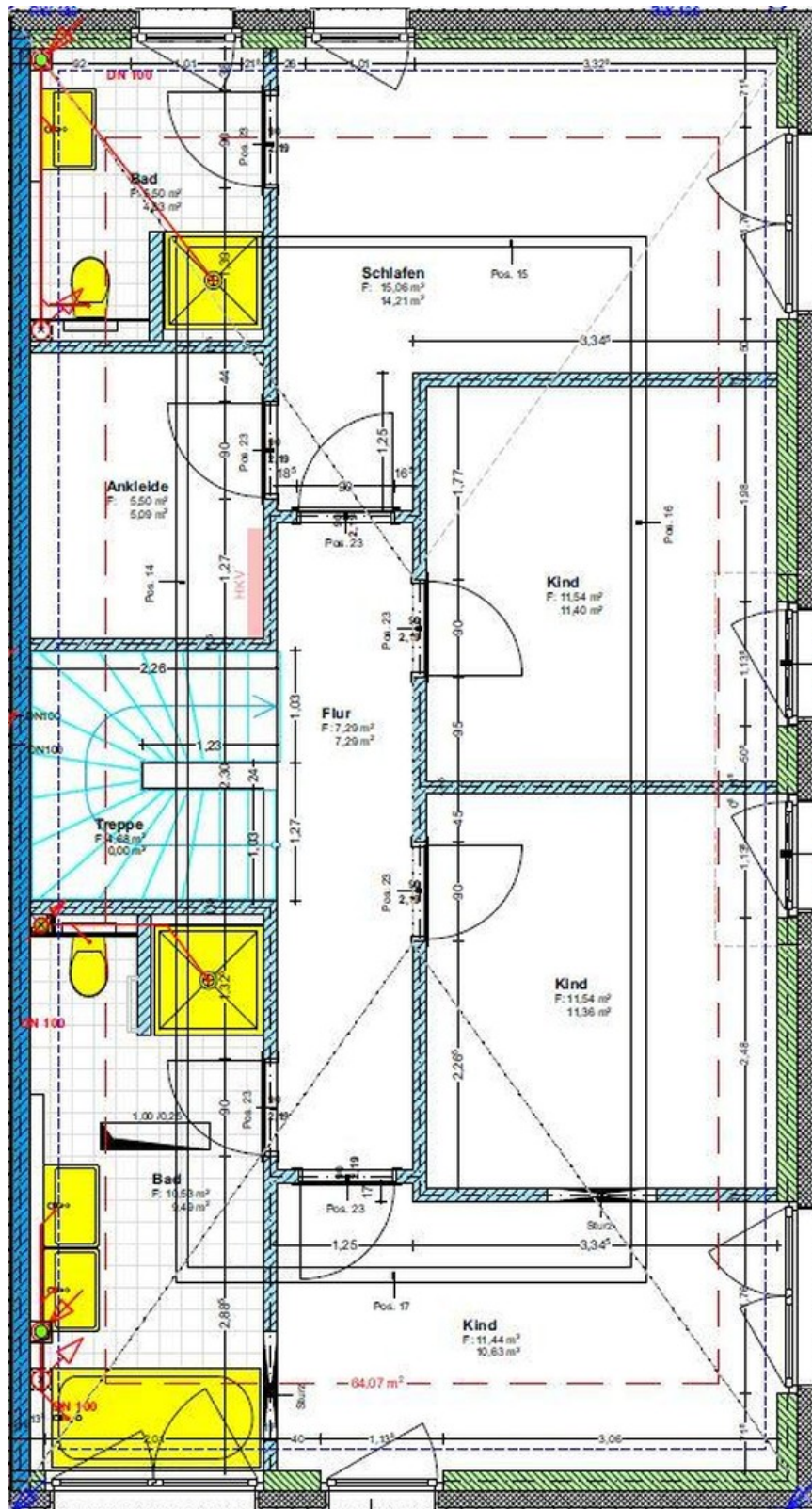
Vollbad 2 OG

# Exposé - Grundrisse



OG Grundriss

# Exposé - Grundrisse



EG Grundriss