

# Exposé

## Penthouse in Hamburg

**Penthouse-Wohnung mit Platz an der Sonne - offenes Wohnen - sehr große umlaufende Dachterrasse**



Objekt-Nr. OM-296071

### Penthouse

Verkauf: **498.750 €**

Ansprechpartner:  
Rainer Simon  
Telefon: 040 59353970

22175 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	125,14 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	425 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Terrassen-Wohnung 3 Zimmer 125m<sup>2</sup>

- Komplettsanierung 2006
- Eichenholzparkettboden
- Neue Mustering-Küche
- Bad modernisiert 2022

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Duschbad, Badewanne, Gäste WC und einer umlaufenden Terrasse ca. 80m<sup>2</sup>. Das Wohnzimmer ist mit einem drehbaren Kaminofen ausgestattet der für behagliche Wärme sorgt. Das Tageslichtbad liegt ostseitig/Sonnenaufgang. Die Wohnung verfügt über eine Smarthome Steuerung die komplett automatisiert - Licht - Heizung - Rolläden und Markisen steuert.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Die Anlage verfügt über folgende Räume zur allgemeinen Benutzung:

Wasch und Trockenkeller mit Miele Waschmaschine und Trockner sowie einem

Fahrradkeller.

## Lage

Die Penthouse Wohnung befindet sich im 2.OG (ohne Fahrstuhl) in einem Terrassen Haus, ruhig gelegen in einer 30er Zone nahe Bramfelder Chaussee. Alle Räume befinden sich auf einer Ebene.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Rückseite Weg zum Eingang

# Exposé - Galerie



Rückseite Eingang



Eingangsflur



Wohnbereich

# Exposé - Galerie

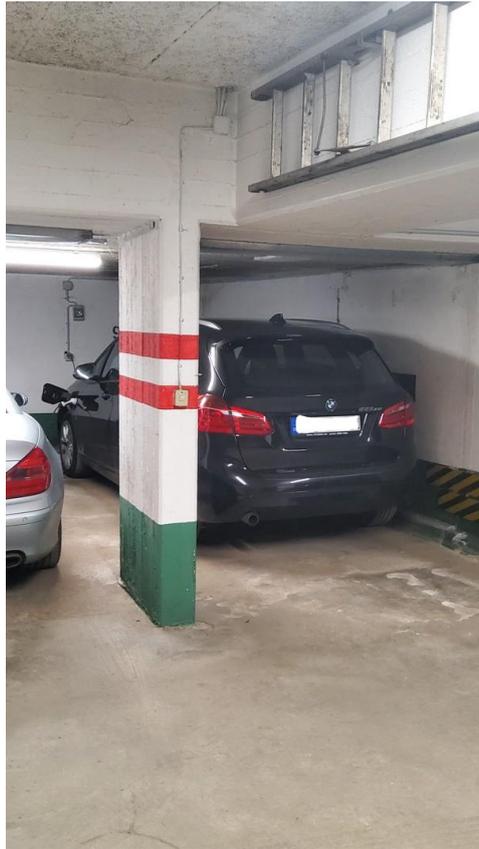


Wohn-Essbereich



Tageslichtbad ostseite

# Exposé - Galerie



TG-Stellplatz + Ladesteckdose

Angaben aus vorhandenen Unterlagen:			
	Raum		Fläche
<b>2. Obergeschoss</b>			
1	Wohnen	ca.	24,21 m <sup>2</sup>
2	Essen	ca.	9,97 m <sup>2</sup>
3	Schlafen	ca.	13,83 m <sup>2</sup>
4	Gast	ca.	9,58 m <sup>2</sup>
5	Küche	ca.	8,32 m <sup>2</sup>
6	Bad	ca.	7,60 m <sup>2</sup>
7	Gäste-WC	ca.	1,68 m <sup>2</sup>
8	Flur	ca.	9,56 m <sup>2</sup>
9	Abstl.	ca.	2,08 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche (ohne Dachterrasse)</b>	ca.	<b>86,83 m<sup>2</sup></b>
10	Dachterrasse (1/2)	ca.	38,31 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtwohnfläche (einschl. Dachterrasse)</b>	ca.	<b>125,14 m<sup>2</sup></b>

Wohnflächenberechnung

# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse

