

# Exposé

## Penthouse in Hamburg

**Einmaliges Penthouse in Toplage mitten in Ottensen mit großzügiger Sonnenterrasse, neu möbliert**



Objekt-Nr. OM-390103

### Penthouse

Vermietung: **1.860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sabine Schumann

Am Felde 132  
22765 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Baujahr           | 1997      |
| Etagen            | 4         |
| Zimmer            | 2,00      |
| Wohnfläche        | 75,00 m²  |
| Energieträger     | Fernwärme |
| Nebenkosten       | 230 €     |
| Heizkosten        | 90 €      |
| Summe Nebenkosten | 320 €     |

|                |                |
|----------------|----------------|
| Mietsicherheit | 3.800 €        |
| Übernahme      | ab Datum       |
| Übernahmedatum | 01.03.2026     |
| Zustand        | renoviert      |
| Schlafzimmer   | 1              |
| Badezimmer     | 1              |
| Etage          | 4. OG          |
| Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschönes Penthouse in erstklassiger Lage von Hamburg-Ottensen mit großzügiger Sonnenterrasse. Diese frisch sanierte, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Architektenhauses verbindet stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort. Hochwertig mit Designermöbeln eingerichtet und perfekt geschnitten, bietet sie alles, was man sich zum Wohnen auf Zeit oder länger wünscht.

## Ausstattung

Dachterasse:

- Exklusive Dachterrasse: ca. 40 m² Privatsphäre auf Höhe der Dachlandschaft Ottensens.
- ganztägige Sonne dank optimaler Ausrichtung.
- Offene Fläche mit Lounge- und Dining-Zonen, hochwertige Beläge, windgeschützte Ecken und ein atemberaubender Blick über Dächer, Hafen und Stadt.

Wohnzimmer:

- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küchenzeile, perfekt für zeitgemäße Lebensstile. Zwei herausragende, bodentiefe Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen einen offenen, luftigen Raum.
- Hochwertiges Eichenparkett schafft eine angenehme Wohnatmosphäre

Küche:

- Separate, voll ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler
- Viel Stauraum durch durchdachte Einbauten

Schlafzimmer:

- Ruhig zum Innenhof gelegen, mit bodentiefen Fenstern
- Das Schlafzimmer wird mit einem 1,60m breiten Bett und großzügigem Kleiderschrank ausgestattet.

Badezimmer:

- Modern, hell und geräumig, ausgestattet mit einer Waschmaschine

Weitere Räume:

- Einladender Flur
- Separater Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem stilvollen, vollständig möblierten Zuhause in zentraler Lage sind. Einfach einziehen und wohlfühlen!

Strom, Wasser und WLAN müssen separat angemeldet werden und kommen hinzu.

Die Wohnung wird aktuell möbliert, bei den dargestellten Möbeln handelt es sich um Beispiele aus anderen Wohnungen im selben Haus.

Online Besichtigungen möglich.

Die Wohnung ist ab dem 15.10.2025 verfügbar.

## **Lage**

Außerdem befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Wochenmarkt sowie das Einkaufszentrum „Mercado“ in der naheliegenden Fußgängerzone. Der Bahnhof Altona sowie der ZOB Altona befinden sich in direkter Nähe, was eine schnelle Verbindung zur S-Bahn, diversen Buslinien sowie dem Regional- und Fernverkehr gewährleistet.

Die Wohnung liegt in einer Nebenstrasse und ist trotz der zentralen Lage sehr ruhig.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 83,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C               |



## Exposé - Galerie



Blick auf die Terasse



# Exposé - Galerie



Dachterasse



Dachterasse



# Exposé - Galerie



Dachterasse



Abstellfläche draussen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Offene Wohnküche



Neuer Kühlschrank



Bad mit Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Flur



Separate Abstellräume



Schlafzimmer zum Innenhof



# Exposé - Galerie

