

Exposé

Maisonette in Hamburg

Exklusive Penthouse-Maisonette-Wohnung mit zwei Dachterrassen über den Dächern von Hamburg



Objekt-Nr. OM-404141

Maisonette

Verkauf: **1.180.000 €**

Ansprechpartner:
Konstantin Weidlich

22761 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	176,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung im 4. und 5. Obergeschoss (oberste Stockwerke) eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 2000 mit einer harmonischen Eigentümergeinschaft und liebevollen Nachbarn in Hamburg-Bahrenfeld begeistert durch ihr großzügiges Raumgefühl, ihre stilvolle Ausstattung und den herrlichen Ausblick über die Stadt.

Es warten auf Sie fünf lichtdurchflutete Zimmer, zwei wunderschöne Dachterrassen mit Sonne von morgens bis abends, zwei top-sanierte Bäder, eine hochwertig ausgestattete Küche, die das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen lässt, sowie die besonders gute Schallisolierung zu den Nachbarn und zur Straße durch die rückwärtige Lage.

Zwei kleinere Zimmer lassen sich leicht wieder zu einem großen Zimmer verbinden, so wie es zuvor bereits einmal der Fall war.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Komfort und wohnlicher Atmosphäre.

Ausstattung

- Fünf großzügige Zimmer mit flexibler Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Schlafen, Kinder etc.)
- Zwei traumhafte Dachterrassen mit Weitblick über Hamburg bis zum Fernsehturm
- Zwei komplett sanierte Bäder aus hochwertigen Materialien mit 1 Badewanne und 2 Duschen
- Neuwertige Design-Einbauküche mit:
 - Dampfgar-Backofen von SIEMENS
 - Große Familien-Kühl-/Gefrierkombination von LIEBHERR
 - QUOOKER-Wassersystem für kochendes und gekühltes sowie Sprudelwasser
 - Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug von MIELE
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit tollem Raumgefühl Dank bodentiefen Fenstern
- Offene Galerie zum Relaxen oder als Home Office
- Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Hochwertige Bodenbeläge
- 2 große Kellerräume
- Fahrstuhl im Haus
- Erneuerte VELUX-Dachfenster mit Schall- und Sonnenschutz
- Neue Video-Sprechanlage, Netzwerkverkabelung, Vorbereitung für Glasfaser und vieles mehr
- Keine Maklerprovision für den Käufer

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle Angaben ohne Gewähr nach bestem Wissen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hamburg-Bahrenfeld, einem beliebten und aufstrebenden Stadtteil im Hamburger Westen, der in den letzten Jahren immer weiter an Attraktivität gewonnen hat. Die ruhige Lage mit viel Grün verbindet sich ideal mit einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Restaurants und Parks sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist exzellent – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (mehrere Buslinien sowie die S-Bahn) als auch über die nahegelegene A7. Die Hamburger Innenstadt sowie das Zentrum Altona sind in kürzester Zeit erreichbar.

Eine weitere Aufwertung der Gegend wird durch den sich in Fertigstellung befindlichen Autobahndeckel und die darauf geplanten Parkanlagen erfolgen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingang / Treppe



Galerie

Exposé - Galerie



Bad oben



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad unten

Exposé - Galerie



Küche



Eine der Dachterrassen

Exposé - Galerie



Essbereich

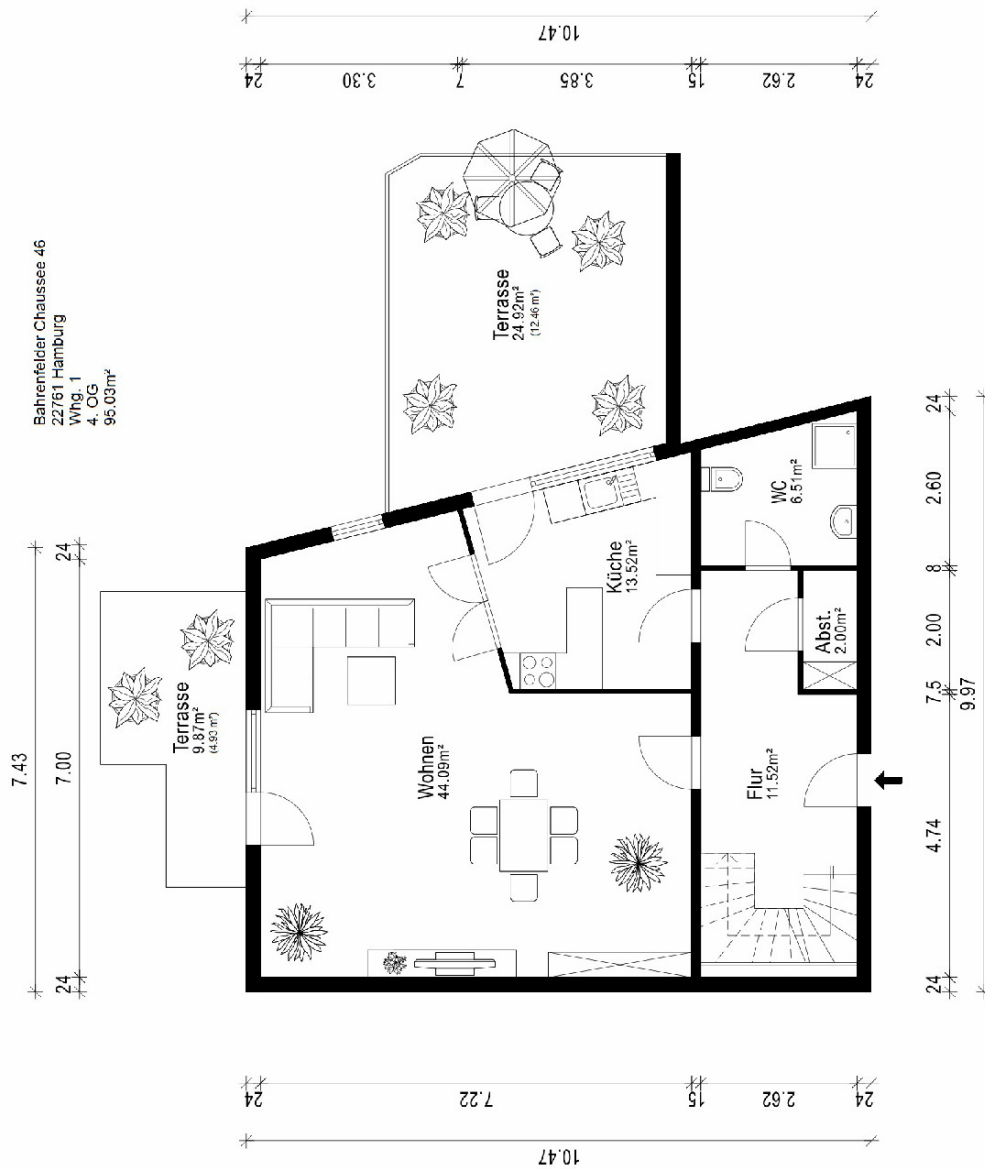


Wohn- und Essbereich

Exposé - Grundrisse

Dammann-Haus GmbH
Architekt Thomas Dammann, Am Sportplatz 1, 27419 Wohnste

Tel.: 0 41 69 - 91 22 0 - info@dammann-haus.de



Bahrenfelder Chaussee 46
22761 Hamburg
Wing 1
4. OG
95.03m²

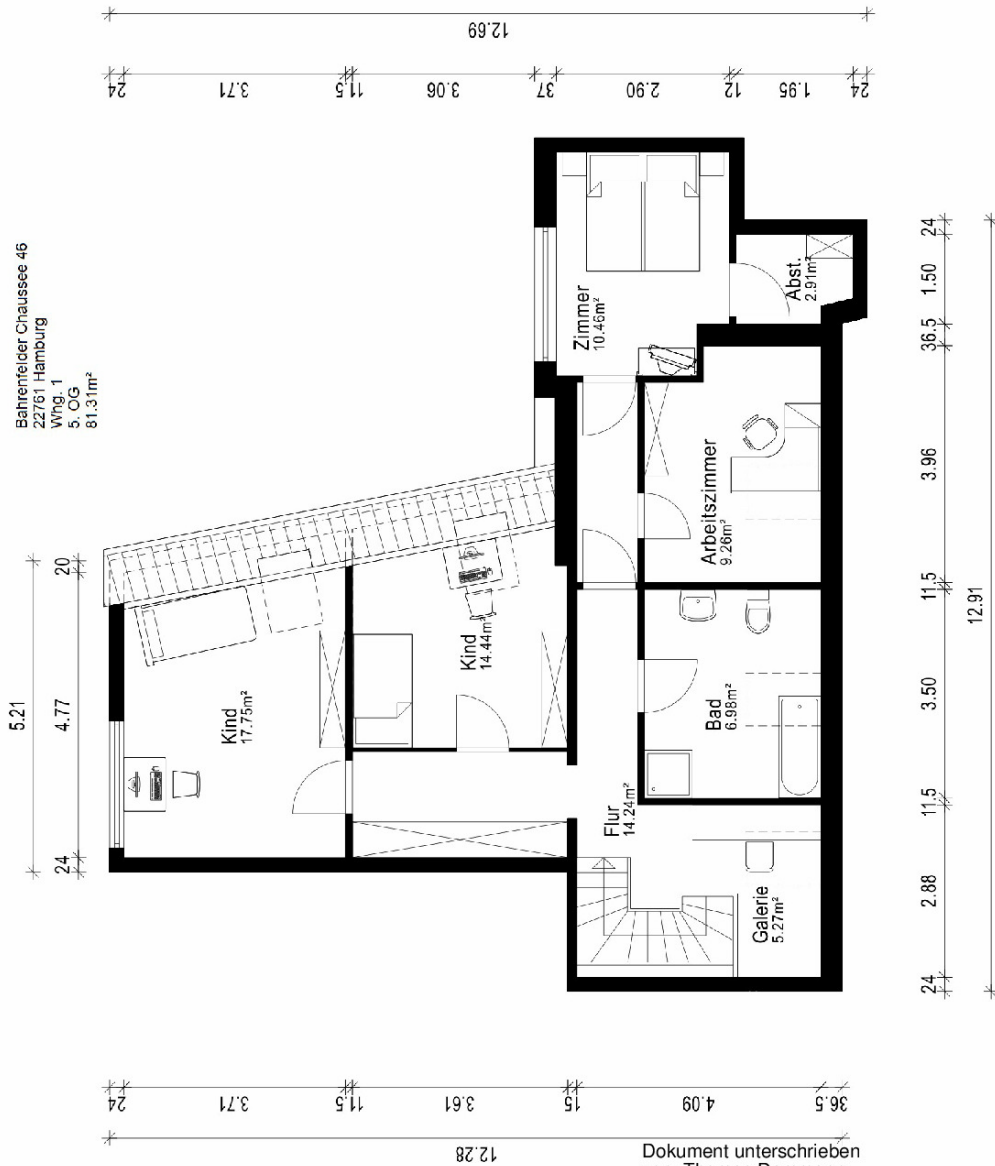
Dokument unterschrieben
von: Thomas Dammann
am: 13.08.2025 09:12

Thomas Dammann

Exposé - Grundrisse

Dammann-Haus GmbH
Architekt Thomas Dammann, Am Sportplatz 1, 27419 Wohnste

Tel.: 0 41 69 - 91 22 0 - info@dammann-haus.de



Dokument unterschrieben
von: Thomas Dammann
am: 13.08.2025 09:13

Thomas Dammann