

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Endreihenhaus (Niedrigenergiehaus), Ideal für Allergiker, Großfamilie, mehrere Generationen, WG



Objekt-Nr. OM-40958

Reihenhaus

Vermietung: **2.240 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Meik

22147 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	400,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenendhaus mit bewohnbarer Fläche von 135 qm. Neubauzeitbezug zum 01.04.2023. Ideal für große Familien, Zusammenleben mehrere Generationen, Zusammenleben befreundeter Familien. Untergeschosshöhe 2,50, Erdgeschosshöhe 2,78, Obergeschoss 2,50, Spitzboden mit Ateliercharakter, Wannen-, Duschbad und WC im Kellergeschoss, Duschbad und WC im Obergeschoss, Obergeschoss einfach als Einliegerwohnung nutzbar. Das Haus ist in zwei unabhängige Wohnungen teilbar. Fußbodenheizung, energieeffiziente Belüftungsanlage zur durchgängigen Belüftung aller Räume für ein angenehmes Raumklima in mikrobiologischer Reinheit, besonders geeignet für Allergiker, Parkett in allen Räumen (Wohnen, Küche und Hobbyraum im Untergeschoß), großzügige Belichtung durch (raumdecken-)hohe Fenster, Weite durch bodentiefe Fenster auf der Gartenseite, vor dem Wohnraum ist eine überdachte Loggia mit Terrasse angeordnet. Im Obergeschoss verfügt jeweils ein Zimmer zum Garten über ein bodentiefes Fenster als Zugang zu einem Balkon. Das Haus wurde als KfW-Effizienzhaus 70 gebaut, d.h. der Neubau unterschreitet die Anforderungen der EnEV 2009 um 30 %. Der Primärenergiebedarf liegt bei ca. 43,8 kWh/m². Das Gebäude wird mit eigener Gasbrennwertheizung mit zentraler Warmwasserbereitung und thermischen Solaranlagen versorgt. Die Raumerwärmung erfolgt, außer in den ausgebauten Spitzböden, über Fußbodenheizungen. Die kontrollierten Wohnungslüftungen mit Wärmerückgewinnung wurden in dem Haus als Dachzentrale montiert. Es entstehen auch beheizte Räume in den mit Holztreppen erschlossen ausgebauten Spitzböden, die in der thermischen Hülle liegen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Direktangebot durch den Bauherrn.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

