

Exposé

Penthouse in Hamburg

barrierefreie Neubau Penthousewohnung im Herzen Hamburgs



Objekt-Nr. OM-417884

Penthouse

Vermietung: **2.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Kuhne

22337 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	8.250 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	106,56 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	8,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Heizkosten	135 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Penthousewohnung wurde im Jahr 2022 und 2023 neu gebaut und befindet sich in einem kleinen ruhigen Wohnkomplex von insgesamt 5 Wohneinheiten im sehr ruhig gelegenen Ortsteil Klein Borstel inmitten der Stadt Hamburg.

Die Wohnung ist Richtung süd-west und Osten ausgerichtet. Die größere der beiden Dachterrassen befindet sich Richtung Garten / Ausrichtung süd-west.

In absolut ruhiger Lage von Hamburg, unweit des Ohlsdorfer Friedhofs gelegen, können Sie nach dem stressigen Alltag hier völlig abschalten.

Komplette Barrierefreiheit liegt vor. Ein Fahrstuhl befindet sich im Objekt.

Der Wohnbereich besticht durch seine Ausrichtung Richtung süd-west und die dazugehörige Dachterrasse mit einer darauf befindlichen Sauna.

Durch Umzug des Eigentümers handelt es sich hierbei um den Erstbezug dieser Wohneinheit.

Ausstattung

Es handelt sich um einen Neubau mit Fertigstellung Ende des Jahres 2023.

Die Wohnung wurde größtenteils mit Parkettboden ausgelegt. Alle Bäder sind hochwertig gefliest und eine neue Einbauküche ist ebenfalls im Leistungsumfang mit integriert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

- Aufgrund der Privatsphäre des Eigentümers sind keine weiteren Fotos von den Schlafzimmern vorhanden, können aber selbstverständlich bei einer Besichtigung angesehen werden.

- Fahrradschuppen ist vorhanden.

- Es steht kein Gartenanteil zur Verfügung / 2 Hochterrassen sind im Mietpreis mit enthalten

- In den Nebenkosten sind die Hausmeisterkosten und Treppenhausreinigung mit integriert

Lage

Ca. 15 Minuten vom HH Flughafen entfernt und doch im ruhigen Ortsteil Klein Borstel sehr zentral von Hamburg gelegen, befindet sich diese kleine Wohnanlage.

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer fußläufig erreichbarer Umgebung. Die hamburger City ist ebenfalls mit dem PKW oder den vor Ort befindlichen öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich links

Exposé - Galerie



Aussicht von Terrasse 1 süd



Teilbereich WZ + Terrasse

Exposé - Galerie



WZ rechter Bereich



Abendansicht v.Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Vollbadbereich

Exposé - Galerie



Vollbad



Duscheingangsbereich im VB

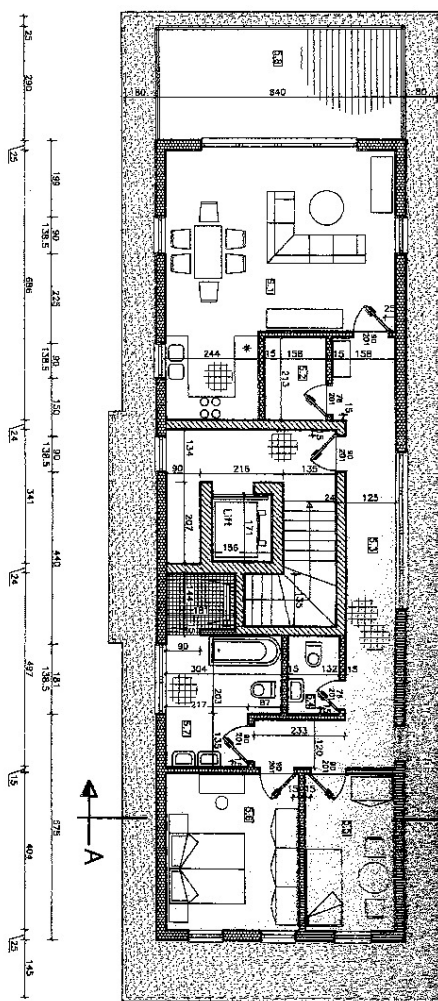
Exposé - Galerie



Duschbereich

Three horizontal number lines illustrating the addition of 80 and 25:

- Line 1: Starts at 0, goes to 80, then to 105 (80 + 25). The total is 105.
- Line 2: Starts at 0, goes to 80, then to 105 (80 + 25). The total is 105.
- Line 3: Starts at 0, goes to 80, then to 105 (80 + 25). The total is 215.



Wohnung

- Kalksandstein-MW**
Porenbeton-MW

- | | | |
|----|---------------|-----------------------|
| E1 | Wohnen/Kochen | $f = 32,6\text{sm}^2$ |
| E2 | Abstellraum | $f = 3,37\text{m}^2$ |
| E3 | Flur | $f = 17,25\text{m}^2$ |
| E4 | Stell.-WC | $f = 2,68\text{m}^2$ |
| E5 | Gar. | $f = 9,17\text{m}^2$ |
| E6 | Schlafen | $f = 14,10\text{m}^2$ |
| E7 | Bad | $f = 11,96\text{m}^2$ |
| E8 | Terrasse | $f = 7,61\text{m}^2$ |

allgemeine Flächen
Hofstflur 1 F = 8,40m²

9877 m²
+ an inclusion transmission =
4530 - 2 = 4528

Projektierungsbüro Peter Naezitz Altes Schulhaus 1, 22986 Bielefeld, Tel. 05242324100, pnaezitz@web.de	
Projektant	Vertragspartner
Zustimmung	
Maßstab	Bauherr
Datum	
Proj.-Nr.	
Gezeichnet	
Errichtung Mehrfamilienhauses Klein Borstel	
DIEIMA Bau GmbH Schrödersweg 37b, 21509 Glinde	
Benennung	
Grundriss Dachgeschoss	
Bl.-Nr. 6	

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

