

Exposé

Wohnung in Hamburg

Wohnen in der City und leben im Grünen - Am Ziegelteich Brick 66



Objekt-Nr. OM-439585

Wohnung

Verkauf: **642.500 €**

Ansprechpartner:
EDGAR ALFONS STROHMEIER

Am Ziegelteich 66
22525 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2024
Etagen	1
Zimmer	3,00
Wohnfläche	75,18 m ²
Nutzfläche	5,10 m ²
Hausgeld mtl.	239 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2024/2025 neu errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten erstreckt sich über 382 Quadratmeter Wohnfläche. Die letzte, frei verfügbare 3-Zimmerwohnung mit 75,18 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss. Eine geradezu ideal geschnittene, lichtdurchflutete und sehr ansprechende Wohnung wartet auf ihre Vollendung.

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder auch für kleine Familien geeignet.

Zur Wohnung gehört noch ein zusätzlicher Kellerraum mit ca. 5,10 m² Nutzfläche und gemeinschaftlicher Abstellraum mit 5,71 m².

Wohnflächen:

Flur + Abstellraum 7,65 m²

Bad 7,26 m²

Kinderzimmer 14,23 m²

Schlafzimmer 14,17 m²

Küche 12,30 m²

Wohnen 17,32 m²

Balkon 2,25 m² (4,50 m² Gesamtfläche)

Keller 5,10 m²

Ausstattung

Ausstattung:

- Bodentiefe Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Markenarmaturen (Grohe, Kaldewei, Duravit)
- Hochwertiger Design-Vinyl Fußbodenbelag
- Fußbodenheizung mit Steuerungseinheit
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- hochwertige Schalterprogramme der Firma Busch-Jaeger
- Bodenebene große Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Elektrische Rollläden und Raffstore-Anlage
- Wände mit Malervlies in weiß
- Zimmertüren mit einer Höhe von 2,11 m
- umweltfreundliche und energieeffiziente Luft-Wasserwärmepumpe
- Schallschutzverglasungen in Teilbereichen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Nur einseitig, mit kleinen Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut, bietet die ruhige Straße "Am Ziegelteich" eine Idylle, in die man gern heimkommt. Geradezu zentral liegt das Objekt in fußläufiger Entfernung zur Bushaltestelle Tiedemannstraße und zur S-Bahnhaltestelle Langenfelde. In direkter Nachbarschaft befinden sich Schulen und

Universitäten, Kita und Kindergarten, Park und Freizeitanlagen, Cafés und Bäckereien, sowie Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Esszimmer und Küche



Esszimmer und Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Büro oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer



Büro oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

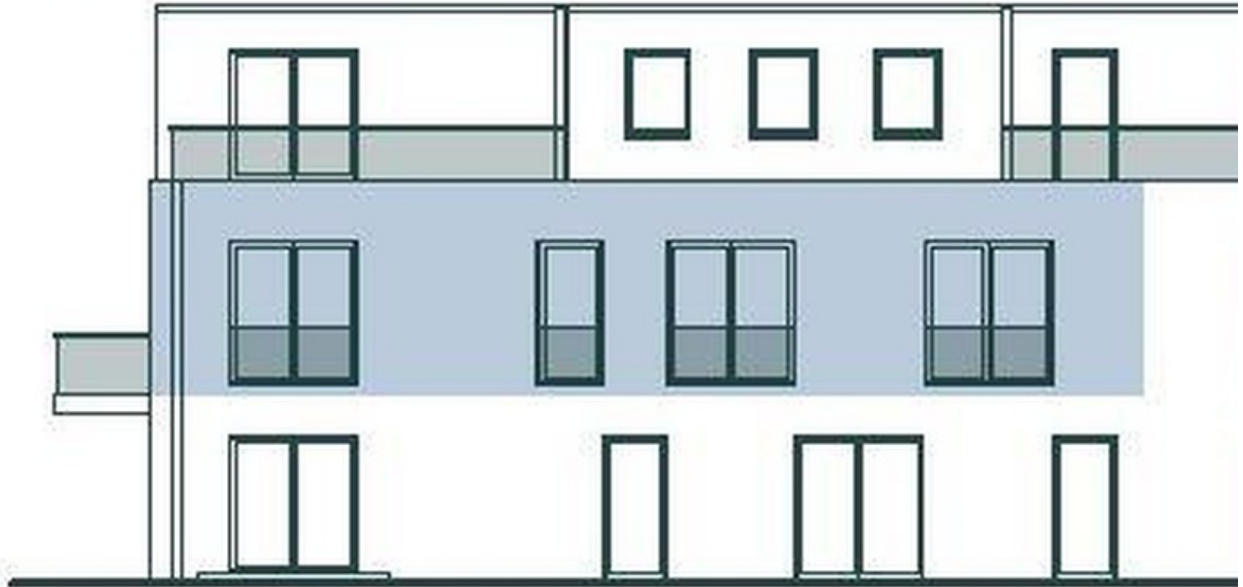
Exposé - Galerie



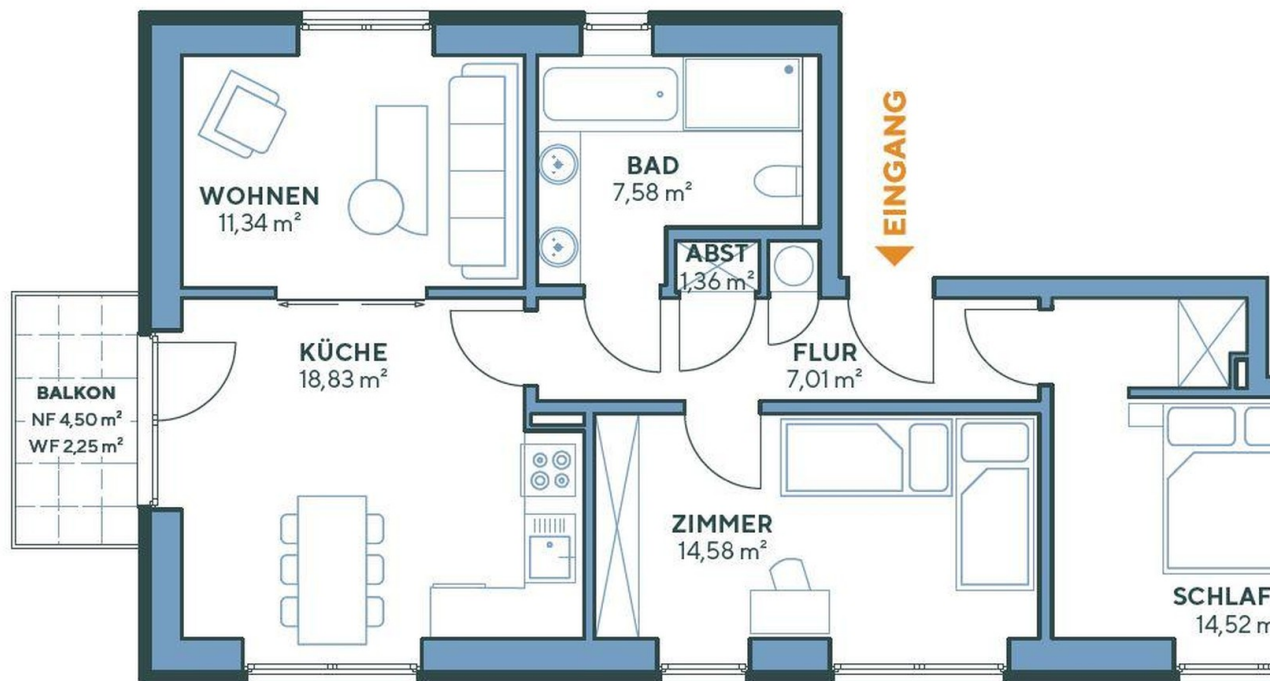
Ankleidebereich zum SZ

Exposé - Grundrisse

Rückansicht (Süden)



Ansichten-nicht maßstabsgetreu



Grundriss-nicht maßstabsgetreu