

Exposé

Wohnung in Hamburg-Winterhude

5 Zi. - Premiumwohnung in den Waterlofts am Stadtpark in HH-Winterhude



Objekt-Nr. OM-442160

Wohnung

Verkauf: **1.595.000 €**

Ansprechpartner:
Michaela Hop
Mobil: 0173 2636531

Alter Güterbahnhof 3c
22303 Hamburg-Winterhude
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	161,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	16,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	618 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ELEGANZ TRIFFT SOUVERÄNITÄT: EXKLUSIVE 5-ZIMMER-RESIDENZ AM HAMBURGER STADTPARK. - PROVISIONSFREI -

Willkommen in den Waterlofts am Stadtpark – einem Wohnensemble, das modernes Design, urbane Leichtigkeit und zeitlose Eleganz vereint. Diese exklusive 5-Zimmer-Wohnung verkörpert Wohnen auf einem Niveau, das sonst nur in internationalen Metropolen anzutreffen ist.

Auf 161,4 m² entsteht durch die 3-Meter-Decken und das elegante Eichenparkett ein großzügiges Raumgefühl, das zeitlose Modernität mit gehobenem Wohnkomfort verbindet.

Die Bulthaup-Küche mit vollständiger Miele-Ausstattung setzt einen klaren Akzent anspruchsvoller Designkultur, während die hochwertig ausgestatteten Bäder mit maßgefertigten Tischlerelementen, Dornbracht-Armaturen und Echtglasduschen (Sprinz) eine exklusive Atmosphäre schaffen und ein klares Statement setzen: Hier ist Qualität nicht verhandelbar!

Ein großzügiger Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz mit eigener E-Ladestation sowie ein Fahrstuhl direkt ins Geschoss unterstreichen die besondere Klasse dieser Immobilie.

Das mtl. Wohngeld beträgt € 593,50 für die Wohnung und € 25,23 für den Stellplatz.

Energieausweis: Energiebedarf 75,7 kWh/(m²·a) | Energie-Effizienzklasse: C

Kaufpreis: € 1.595.000,00 (provisionsfrei)

Ausstattung

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- 161,4 m² Wohnfläche: klarer Raumstruktur
- Fußbodenheizung
- Beeindruckende 3-m-Decken für architektonische Großzügigkeit
- Naturgeöltes Eichenparkett: hochwertig und zeitlos
- Bulthaup-Küche mit Premium-Geräten von Miele
- Exklusive Badgestaltung mit hochwertigen Tischlerarbeiten
- Sanitäre Ausstattungen von Dornbracht, Sprinz und Keuco Royal
- Umfangreiche Elektroinstallation (Bodentank im Arbeitszimmer)
- Gr. Kellerraum (16,5 m²) – komfortabel mit Fahrstuhl erreichbar
- Tiefgaragenstellplatz mit eigener E-Ladestation
- Fahrstuhl direkt zum Wohnungsgeschoss
- erstklassige urbane Premium-Lage Waterlofts am Stadtpark

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Direkt am Uhlenhorster Kanal und in unmittelbarer Nähe zum Hamburger Stadtpark

gelegen: Die „Waterlofts“ in Winterhude verbinden einerseits urbanes Lebensgefühl - zu dem eine sehr gute Infrastruktur an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés usw. und auch beste Anbindung an das U- und S-Bahnnetz gehören - mit andererseits harmonischen Erholungsmöglichkeiten, wie sie nur das Leben am Wasser bieten kann.

Eine absolute Toplage, die Natur und Ruhe sowie Stadt und Kultur aufs Angenehmste miteinander verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Vollbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küche 2



Wohnraum

Exposé - Galerie



Zimmer 3

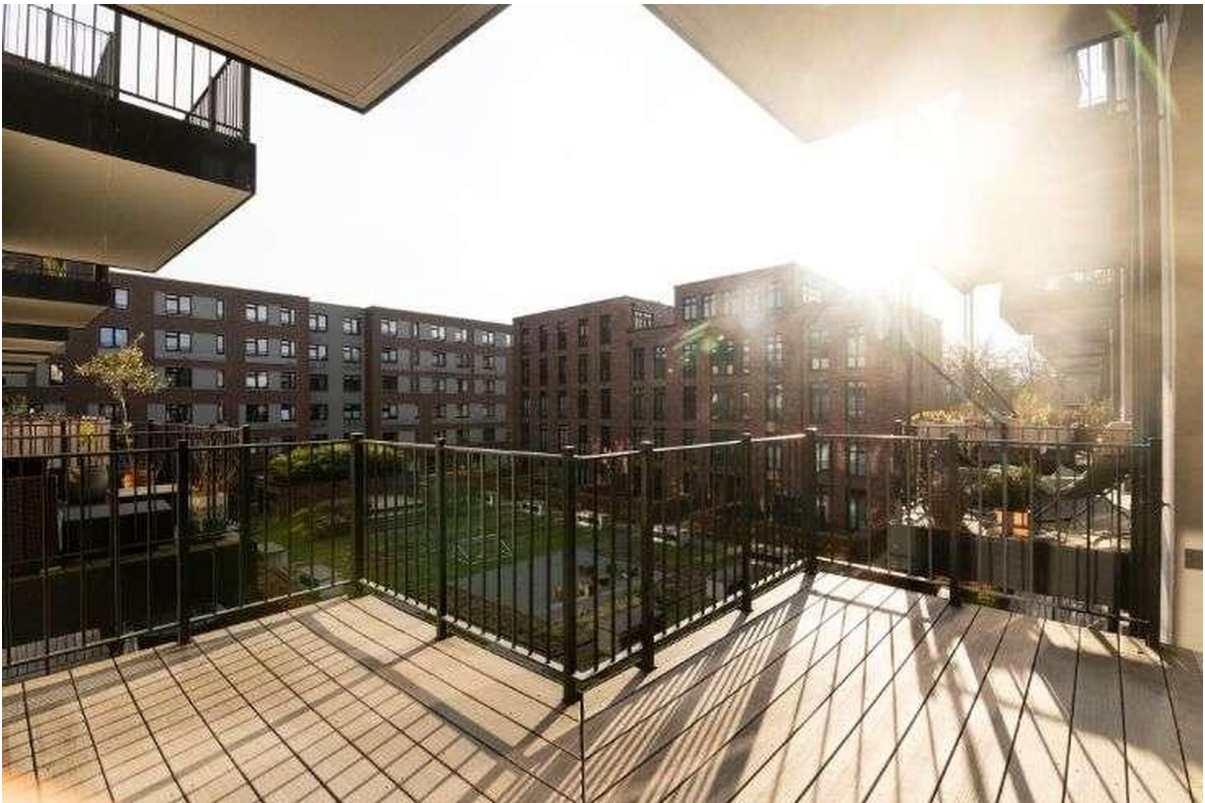


Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Balkon

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild mit Markierung

Exposé - Galerie



Außenansicht



Hausflur

Exposé - Galerie



Einfahrt Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung



Außenanlage

Außenanlage mit Markierung