

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Provisionsfrei von privat: Gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Hamburg-Langenhorn



Objekt-Nr. **OM-444111**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen

22415 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	51,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	208 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Hamburg-Langenhorn wird von privat (provisionsfrei) verkauft.

Die Wohnung wird selbstgenutzt und ist ab August 2026 frei. Sie befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss) in Hamburg-Langenhorn – in attraktiver Lage mit sehr guter Anbindung zum Flughafen, Bus und U-Bahn Langenhorn-Markt.

Die Wohnung wurde im Jahr 1984 auf ein Wohngebäude von 1958 aufgestockt und bietet auf ca. 51 m² eine durchdachte Raumaufteilung, ideal für Singles, Paare oder auch Kapitalanleger.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- ca. 51,5 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss mit charmanten Schrägen
- Helles Wohnzimmer mit Erker
- Funktionale Raumaufteilung
- Hochwertige Alno Küche
- Vollbad mit Fenster
- Praktischer Abstellraum (Kammer)
- Kellerraum vorhanden

Das helle Wohnzimmer überzeugt durch einen Erker mit französischem Balkon (ohne Austritt), der für eine angenehme Lichtstimmung sorgt. Die Doppelflügeltür wurde 2018 erneuert.

Die neuwertige, maßgefertigte Einbauküche von Alno ist hochwertig ausgestattet und verfügt über moderne Siemens-Geräte, darunter Geschirrspüler, Induktionsherd, Backofen und Mikrowelle. Eine große Kühl-Gefrierkombination ist ebenfalls vorhanden.

Das Schlafzimmer ist durch zwei Dachfenster lichtdurchflutet. Beide Fenster wurden 2018 erneuert und sind mit solarbetriebenen, elektrischen Rollläden ausgestattet und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Abstellkammer wurde zuletzt als Homeoffice genutzt.

Das große Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Das Vollbad bietet Potenzial zur individuellen Neugestaltung.

Der Flur bietet Zugang zu allen Räumen.

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Stellplatz oder Garage anmieten ist möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage von Hamburg-Langenhorn mit hervorragender Infrastruktur:

- Bushaltestelle in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar
- „LaHoMa“ (Langenhorn Markt) mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und U-Bahn-Anbindung in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar
- Am Hamburg Airport ist man in ca. 10 Minuten mit dem Bus
- Mehrere Supermärkte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Fenster mit Außenrolläden

Exposé - Galerie



Solarbetriebene Rolladen

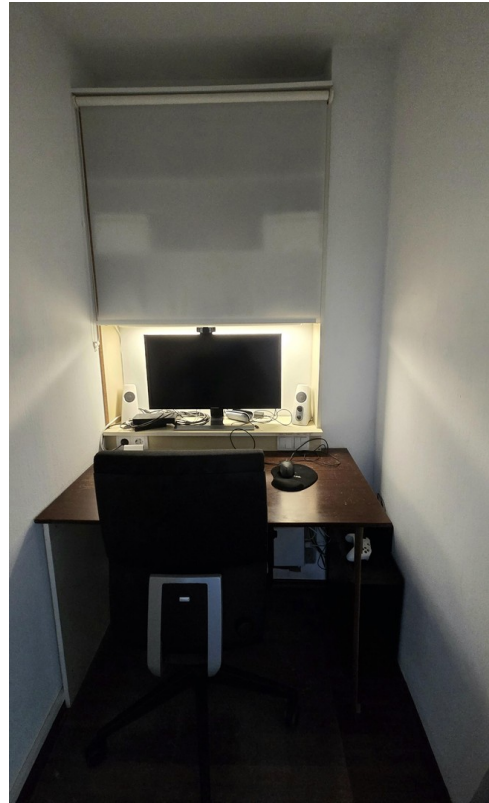


Flur mit Sicht zum Ausgang

Exposé - Galerie



Flur vom Eingang



Homeoffice/Abstellkammer



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Kellerraum



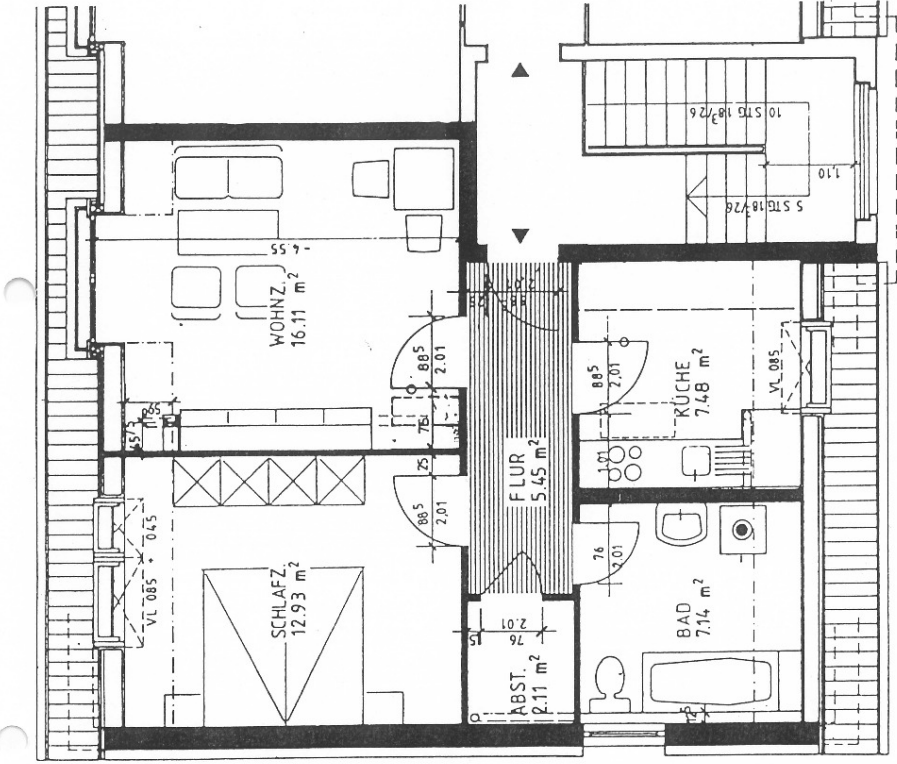
Hausansicht Eingang

Exposé - Galerie



Hausansicht Weg zur Wohnung

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss Whg. Nr. 1 ca. 51 m²