

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Neubau: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Blick zum Innenhof und lux. Ausstattung



Objekt-Nr. OM-446508

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.520 € + NK**

Ansprechpartner:
Simone Friedrichsen

Töpfertwiete 9b
21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,32 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	310 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.560 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf dem fast 5.000 m² großem Grundstück des ehemaligen Glunz Kaufhauses sind 76 Wohnungen errichtet worden. Diese verteilen sich auf zwei Baukörper, wobei 48 Wohnungen im nördlichen Teil des Grundstückes (Bergedorfer Straße 160) und weitere 28 Wohnungen im Innenhofgebäude (Töpfertwiete 9) stehen. Die Außenfassade beider Häuser ist mit zwei verschiedenen farbigen Klinkern beschmückt.

Ausstattung

Diese lichtdurchflutete Wohnung, die mit einer Wohnfläche von 78,82 Quadratmetern ein modernes und komfortables Zuhause bietet, glänzt mit einem großzügigen Wohnbereich, der durch Bodentiefe Fenster, viel Tageslicht hereinlässt und eine einladende Atmosphäre schafft.

- Schlafzimmer: Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bieten.
- Badezimmer: Ein modernes Vollbad mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen sorgt für Entspannung und Komfort.
- Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon, der zum Innenhof ausgerichtet ist und einen Blick ins Grüne bietet. Der Balkon ist mit einem hochwertigen WPC-Belag und 2 Steckdosen ausgestattet.
- Bodenbelag: Die Wohnung ist mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft.
- Fahrstuhl: Ein Fahrstuhl im Gebäude ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung, ideal für alle Altersgruppen.
- Keller: Ein großräumiger Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihre persönlichen Gegenstände. Alle Kellerräume sind mit einer Steckdose und einem Licht ausgestattet.

Bei Abschluss des Mietvertrages wird eine Staffelmiete alle 2 Jahre vereinbart.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Hartenstein Familien eGbR

Bergedorfer Straße 164

21029 Hamburg

Tel: +49 (0)40 725 65 -142

Fax: +49 (0)40 725 65 -137

Lage

Die Bergedorfer Straße befindet sich im östlichen Teil von Hamburg, genauer gesagt im Stadtteil Bergedorf. Diese Straße liegt in einem belebten Wohn- und Geschäftsviertel, das eine Mischung aus Wohnhäusern, kleinen Geschäften, Restaurants und Bürogebäuden bietet.

Das Gebiet um die Bergedorfer Straße 160 ist geprägt von einer angenehmen Atmosphäre, in der sich das städtische Leben mit einer gewissen Ruhe verbindet. Die Straße selbst ist typisch für die Architektur des Stadtteils, mit historischen Gebäuden neben modernen Einrichtungen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Cafés, Bäckereien und kleinere Läden für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit Bushaltestellen und einer S-Bahn-Station in der Nähe, die es den Bewohnern und Besuchern ermöglichen, sich einfach in der Stadt zu bewegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Außen

Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

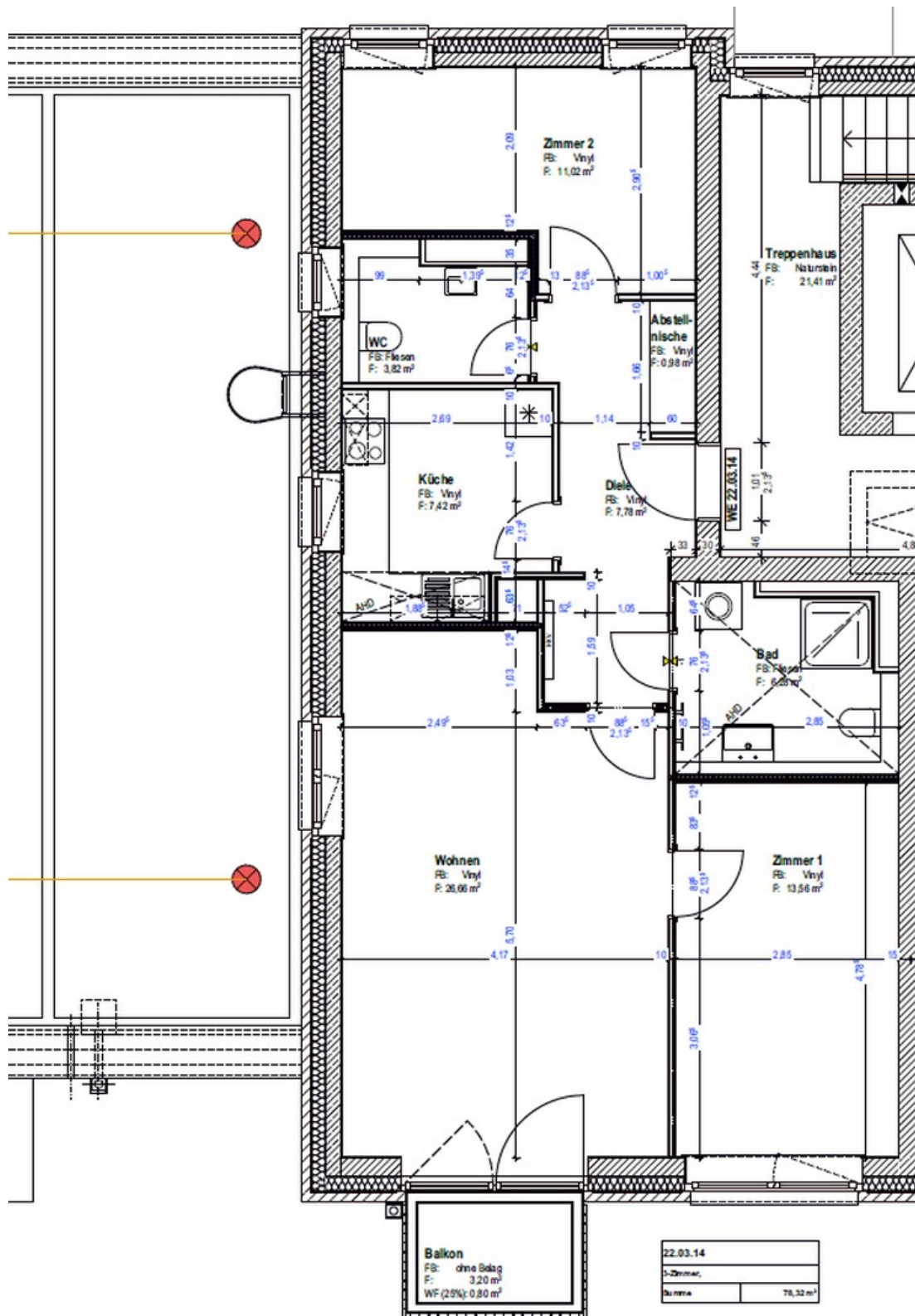


Badezimmer



Gäste_WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Lageplan

