

Exposé

Penthouse in Hamburg

Penthousewohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-451028

Penthouse

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Tomke Marlene Spelters

Dianaweg 1
22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,25 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	49.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene, moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten und modernen Wohngebäudes und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 90 m² sowie einem durchdachten Grundriss, der sowohl Paaren als auch kleinen Familien ein komfortables Wohnambiente bietet. Der helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Atmosphäre mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das großzügig gestaltete Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, die zusätzlichen Komfort bietet und zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Westen ausgerichtete Terrasse, die sonnige Nachmittags- und Abendstunden garantiert und zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet. Hier lässt sich der Tag in ruhiger Atmosphäre ideal ausklingen.

Ein Fahrstuhl sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung im 2. Obergeschoss und verbindet sämtliche Etagen komfortabel mit der Tiefgarage. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz bietet zusätzlichen Komfort und rundet dieses attraktive Angebot ideal ab.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als hochwertiges Zuhause mit zeitgemäßer Ausstattung, optimaler Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort in begehrter Lage.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Hamburger Bezirk Eimsbüttel. Der Dianaweg überzeugt durch seine ruhige, gepflegte Wohnatmosphäre und verbindet auf ideale Weise entspanntes Wohnen mit den Vorzügen einer hervorragend ausgebauten urbanen Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von ansprechender Wohnbebauung, viel Grün sowie einer angenehmen Nachbarschaft und zählt zu den gefragten Wohnlagen im Hamburger Westen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Die beliebte Osterstraße mit ihrer großen Auswahl an Cafés, Restaurants, individuellen Geschäften und dem regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein lebendiges, urbanes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen U-Bahn-Stationen sowie verschiedene Buslinien gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Hamburger Innenstadt, die in kurzer Zeit erreichbar ist. Auch die Autobahnen A7 und A23 sowie der Hamburger Flughafen sind gut angebunden und sorgen für eine hohe Flexibilität im Alltag.

Darüber hinaus laden zahlreiche Parks und Grünanlagen in der Umgebung zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Schulen, Kindergärten sowie diverse Freizeit- und Sportangebote machen den Standort zusätzlich besonders attraktiv für Paare, Familien und Berufstätige.

Die Lage der Wohnung vereint somit ruhiges, hochwertiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität – eine seltene Kombination in einer der begehrtesten Wohnlagen Hamburgs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

