

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Logenplatz über Eimsbüttel: Lichtdurchflutete Residenz mit Spektakulärem Weitblick



Objekt-Nr. OM-453004

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **945.000 €**

20259 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einem der architektonischen Schmuckstücke Eimsbüttels. Dieses repräsentative Mehrfamilienhaus aus der Zeit der vorletzten Jahrhundertwende besticht bereits von außen durch seine klassische Fassade. Im Inneren erwartet Sie ein Wohnerlebnis der besonderen Art: 1994 wurde das Dachgeschoss zu einer modernen Oase ausgebaut, die Großzügigkeit und Licht neu definiert.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die hochwertige Küche übergeht – ein perfekter Ort für gesellige Abende. Ein besonderes architektonisches Highlight ist das Schlafzimmer, das mit einer imposanten Deckenhöhe von fast 4 Metern ein unvergleichliches Raumgefühl schafft. Maßgefertigte Einbauschränke sorgen zudem dafür, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird.

Das 2016 sanierte Badezimmer gleicht einem privaten Spa: Ausgestattet mit edlen Armaturen, einer entspannenden Regendusche und einer Badewanne, bleiben hier keine Wünsche offen. Edles Echtholzparkett in den Wohnräumen unterstreicht den hochwertigen Charakter dieser Immobilie.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige und durchdachte Ausstattung. Große, lichtdurchflutete Räume mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von nahezu 4 Metern schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die beiden Schlafzimmer sind zur Vorderseite hin mit 2-fach verglasten Fenstern ausgestattet.

Das moderne Badezimmer ist stilvoll gefliest und bietet sowohl eine komfortable Regendusche als auch eine Badewanne. Maßgefertigte Einbauschränke sorgen für optimalen Stauraum, ergänzt durch zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Außenbereich.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 25 m², die zum Entspannen einlädt. Hochwertiges Echtholzparkett unterstreicht das edle Wohnambiente.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein, der ein kommunikatives und großzügiges Raumgefühl vermittelt. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasheizung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Eimsbüttel ist mehr als nur ein Stadtteil – es ist ein Lebensgefühl. In direkter Nachbarschaft zur lebendigen Osterstraße finden Sie alles, was das urbane Herz begehrt: von inhabergeführten Boutiquen und gemütlichen Cafés bis hin zu exzellenten Restaurants. Die Parks der Umgebung (Eimsbütteler Park & Schanzenpark) bieten grünen Ausgleich zum Stadtleben. Dank der hervorragenden Anbindung an U-Bahn und Bus sind Sie zudem in wenigen Minuten in der Hamburger City.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Gemütliches Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Vielseitiges 2. Zimmer



Moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Helles Tageslichtbad

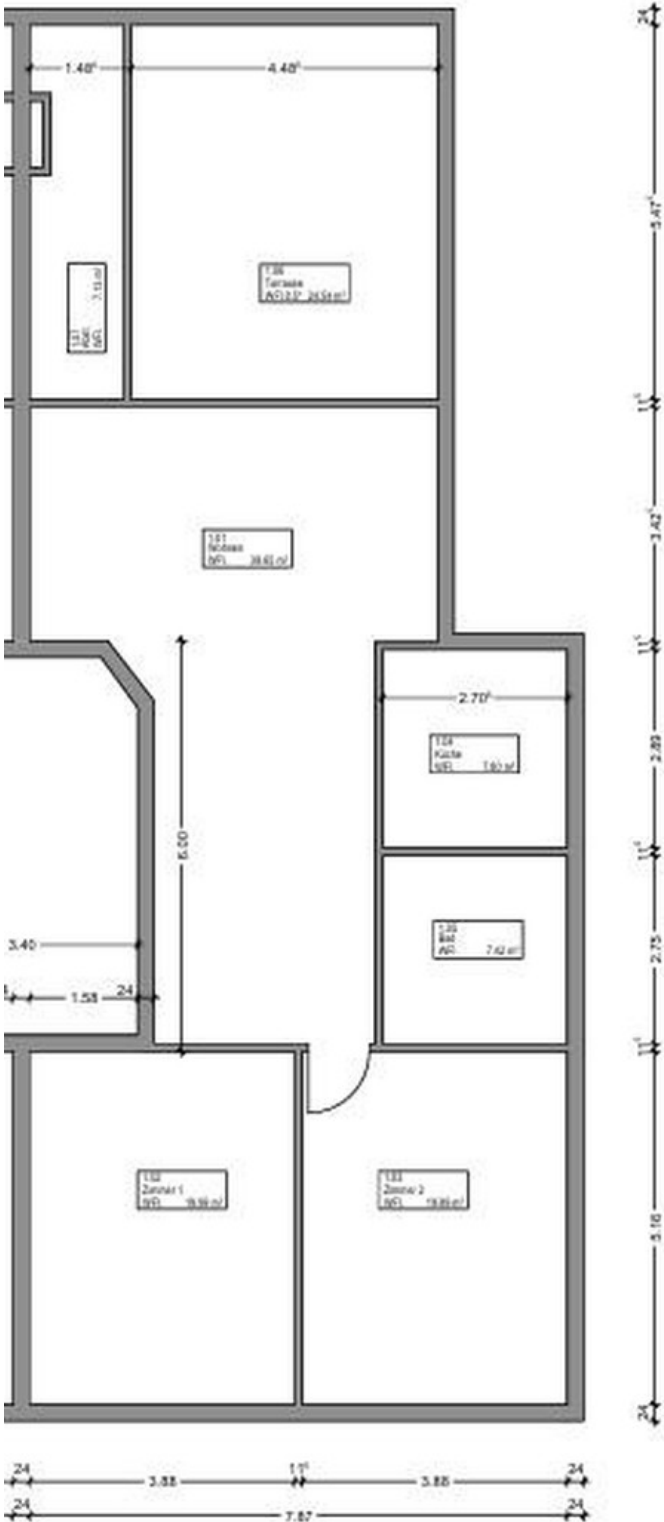


Outdoor-Refugium mit Süd-Lage



Skylineblick Eimsbüttel

Exposé - Grundrisse



Grundriss