

Exposé

Penthouse in Hamburg

Penthouse-Whg mit Sauna & Kamin zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-454041

Penthouse

Verkauf: **699.000 €**

22043 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	190,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	9.600 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	453 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Penthouse-Wohnung mit ca. 190 m² Wohn-/Nutzfläche (ca. 250m² Grundfläche) befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet durch Extras wie einem Kamin im großzügigen Wohnzimmer und einer Sauna im großen Bad ein einzigartiges Wohngefühl mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und viel Helligkeit. Der Schnitt der Wohnung vermittelt ein Wohngefühl wie im eigenen Haus und zeichnet sich durch eine große Variabilität aus.

Ausstattung

Die untere Etage umfasst drei Zimmer, darunter ein großzügiges, helles Wohnzimmer (Höhe in der Spitze 4,65m) mit Zugang zur ca. 40 m² großen uneinsehbaren Dachterrasse (Süd-Lage mit Blick ins Grüne), ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Kinder-/Gästezimmer mit separatem Balkon, eine moderne Küche mit angrenzender Speisekammer, ein großes Badezimmer mit integrierter 380V-Sauna, ein separates Gäste-WC mit Fenster und einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

In der oberen Ebene befinden sich zwei weitere Räume, die ideal als Home Office bzw. Fernsehzimmer oder als weitere Kinder-/Gästezimmer genutzt werden können. Der Durchgangsraum zwischen den beiden Zimmern wird derzeit als Atelier genutzt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Bedarf steht zusätzlich im Vorderhaus eine Doppel-Garage mit Automatiktür und Stromversorgung (z. B. zum Laden von E-Fahrzeugen) zum Verkauf.

Lage

Die lebenswerte Gemeinde Barsbüttel mit rund 12.500 Einwohnern bietet durch seine attraktive Lage direkt vor den Toren Hamburgs (von der Wohnung bis zur Stadtgrenze von Hamburg sind es nur 600m) und der Nähe zur Ostsee eine Vielzahl an Vorzügen und schafft eine gelungene Balance zwischen Natur und Großstadtanbindung. Die Feldmark, der Öjendorfer Park und viele Seen in der direkten Umgebung sind herrliche Erholungsräume.

Hier wohnt man in einer gepflegten Nachbarschaft mit viel Natur direkt vor der Haustür.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A1 (Abfahrt Barsbüttel) und A24 (Abfahrt Reinbek bzw. Jenfeld) sowie die HVV-Buslinie 263 (in den Hauptzeiten im 10-Minuten-Takt) nach Wandsbek sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt – ideal für Berufspendler. Zur U- und S-Bahn Wandsbek sind es nur ca. 20 Busminuten. Alternativ fährt die Buslinie 263 über Mariantal zur Universität der Bundeswehr, wo Sie u.a. in den Expressbus X35 umsteigen können, der die U-Bahnstationen Burgstraße und Berliner Tor anfährt und in 22 Minuten den Hauptbahnhof erreicht.

Die Flughäfen Hamburg und Lübeck sind binnen 25 bzw. 40 Minuten erreichbar. Die Ostsee erreicht man über die A1 in 45 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreicht man zu Fuß im Nahversorgungszentrum "Am AKKU", wo Sie einen REWE- und ALDI-Markt, ein Ärzte- und Physiotherapie-Zentrum, eine Apotheke, einen Drogeriemarkt und zwei Banken vorfinden. Hier findet auch dienstags und freitags ein Wochenmarkt statt. Des Weiteren gibt es in der nahen Umgebung schöne Bauernhöfe, die direkt vom Hof nachhaltige Lebensmittel anbieten.

Eine tolle Lage für alle Generationen!

Sie sind gern draußen in der Natur? Herrliche Wander- und Fahrradwege durch weitläufige Grün- oder Waldgebiete wie z. B. der naheliegende Öjendorfer Park mit großer Seeanlage, dem

schönen Grüngelände um die Golfanlage in Oststeinbek, der weitläufige Sachsenwald, das Naturschutzgebiet Billethal und die Bademöglichkeiten am Großensee und Lütjensee sind beliebte Ausflugsziele, die Sie auf einen kurzen Spaziergang mit oder ohne Hund oder auf eine längere Fahrrad- oder Joggingtour in der nahen Umgebung einladen. Weitere Erholungsmöglichkeiten in Barsbüttel ergänzen die Freizeitaktivitäten. Es gibt z. B. mehrere Sportvereine, Tennis- und Kunstrasen-Sportplätze, eine Mehrzweckhalle, ein Hallenbad, Reitställe mit beliebten Ausreitmöglichkeiten, die Freiwillige Feuerwehr und ein Jugendzentrum.

Barsbüttel hat damit auch Familien mit Kindern viel zu bieten. Mehrere Spielplätze, Kindergärten, eine Grund- und eine Gemeinschaftsschule mit Oberstufe befinden sich in Gehweite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Kamin

Exposé - Galerie



offenes Wohnzimmer 4,65m hoch



Wohnzimmer mit FB-Heizung

Exposé - Galerie



Dachterasse - Südostrichtung



Dachterasse - Südwestrichtung

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Badewanne



Bad mit FB-Heizung

Exposé - Galerie



380V-Sauna im Bad



Sauna für 3 Personen

Exposé - Galerie



helle Küche mit FB-Heizung



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Speisekammer



Eingangsbereich mit Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Fenster



(Kinder)zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon am (Kinder)zimmer



Schlafzimmer mit Ankleideraum

Exposé - Galerie



Atelier



Atelier

Exposé - Galerie



Home Office 1



Home Office 2

Exposé - Galerie



Drohnen-Foto Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss untere Ebene

Exposé - Grundrisse



Grundriss obere Ebene