

Exposé

Wohnung in Hamburg

Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit Süd-Loggia in den Othmarscher Höfen von PRIVAT



Objekt-Nr. OM-455335

Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

Jürgen-Töpfer-Straße 111
22763 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	61,02 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,05 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	45.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	218 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt in der 3. Etage eines modernen Neubaus.

Der Grundriss dieser ca. 61 m² großen zwei-Zimmer-Wohnung ist ideal geschnitten. Somit steht neben dem geräumigen Schlafraum ein großzügiger Wohn- und Essbereich zur Verfügung. Die hochmoderne offene Einbauküche sorgt für einen exklusiven und wohnlichen Charme, wodurch die beiden Bereiche des Wohnens und des Kochens miteinander verbunden werden.

Die nach Süden ausgerichtete Loggia erstreckt sich mit ca. 14 m² entlang des Wohnbereiches und des Schlafzimmers. Zusätzlich können Sie die beweglichen Glaselemente nach Bedarf verschieben, sodass die Abende gemütlich und geschützt verbracht werden können.

Des Weiteren verfügt diese Wohnung über ein stilvolles Vollbad, eine Abstellkammer und einen großen separaten Keller sowie eine Videosprechanlage.

Diese tolle Wohnung ist für Selbstnutzer oder zur Kapitalanlage ideal.

Bei Bedarf kann ein großzügiger Tiefgaragenplatz erworben werden. Die Einfahrtshöhe der Tiefgarage ist 2,00 m. Das Besondere ist die Parkplatzhöhe. Hier kann z.B. ein Bulli sein Dach aufstellen, so daß in der Vergangenheit eine reibungslose Vermietung möglich war.

Ausstattung

Moderne Einbauküche mit BORA Induktionskochfeld und BORA Dunstabzugssystem, viel Stauraum sowie einem in die Küche integrierten Esstisch. In der Wohnung ist hochwertiges Eiche Parkett des Herstellers Bauwerk verlegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Willkommen in den Othmarscher Höfen in den Elbvororten!

An diesem Standort mit bester Infrastruktur erwartet Sie diese stilvolle Neubauwohnung.

Die Lage zwischen den Stadtteilen Othmarschen, Bahrenfeld und Ottensen ist dreifach gut und bietet jede Menge Vorteile: Nah zur Arbeit - nah zur Stadt - nah zum Reisen. Ein Nahversorgungs-Zentrum, eine Kita und tolle Freizeit- und Wellness-Angebote erwarten Sie hier. Die S-Bahn Station Bahrenfeld kann in 10 Min. zu Fuß erreicht werden, drei Buslinien und 2 Nachtbuslinien sind in 2 Min. fußläufig zu erreichen. Die hochwertige Ausstattung und die perfekte Lage machen diese Wohnung einzigartig.

In absehbarer Zeit ist der Deckel über der A7 fertiggestellt und wird mit umfangreichen Grünflächen diese Wohngegend noch weiter aufwerten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



großzügiger Balkon

Exposé - Galerie



Blick in die Wohnzimmer



Blick in die Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



großzügiges Bad



großzügiges Bad

Exposé - Galerie



großzügiges Bad



Blick ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick ins Schlafzimmer



Blick ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur

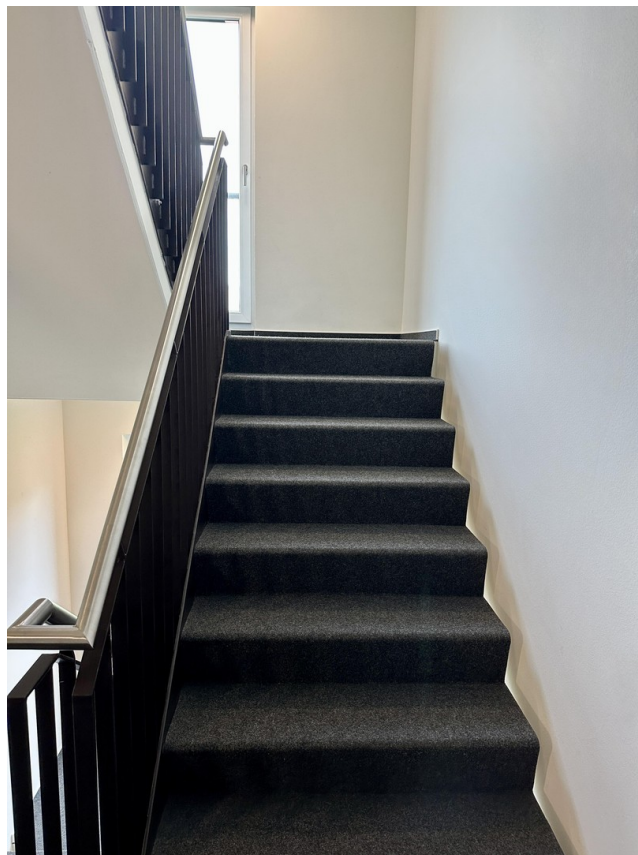


Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hausflur

Exposé - Galerie



großzügiger Fahrstuhl



großzügiger Kellerbereich

Exposé - Galerie



Tiefgaragenplatz



Fahrradkeller

Exposé - Galerie



Außenbereich

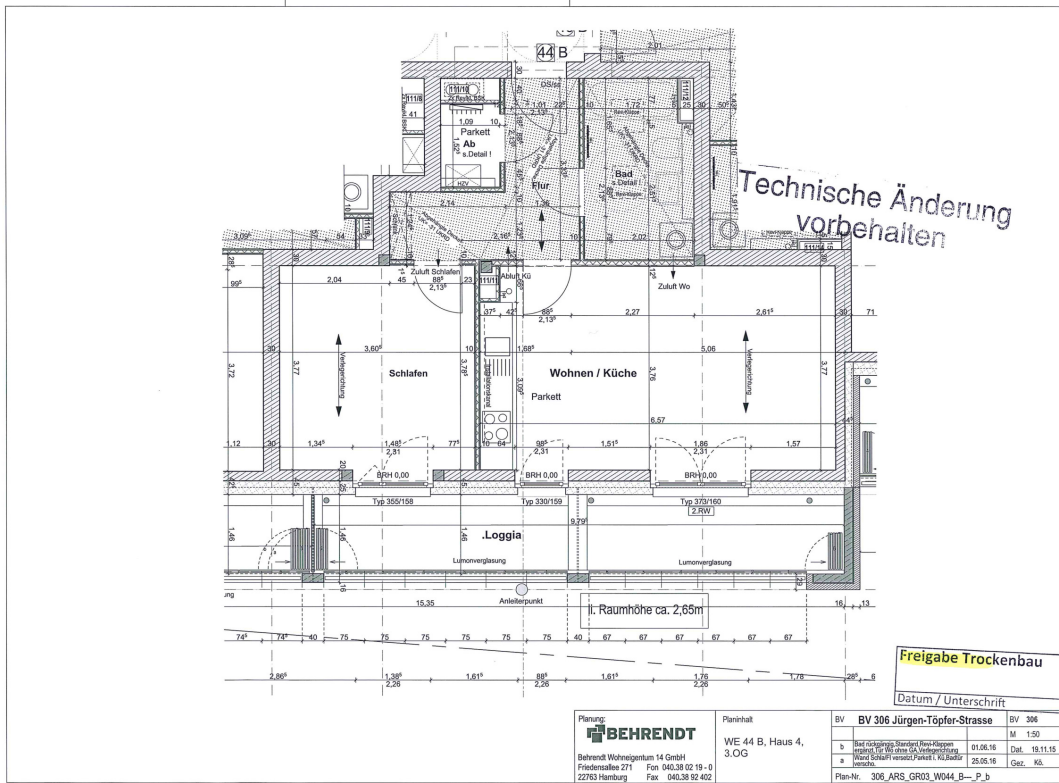


Außenbereich



Außenbereich

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

