

Exposé

Maisonette in Hamburg

Im grünen Wohnen - in Hamburg leben



Objekt-Nr. OM-457422

Maisonette

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Weiß

22159 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	3.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	485 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im Endreihenhaus-Stil bietet in einer ruhigen Nebenstraße ein schönes Zuhause für Familien ebenso wie für Paare, die Wert auf Platz, Ruhe und Wohnen im Grünen legen. Das im Jahr 1977 in solider, konventioneller Bauweise errichtete Reihenhaus ist Teil einer Wohneinheit bestehend aus vier Reihenhäusern innerhalb einer gepflegten Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 4 Parteien. Die Wohnanlage überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre, viel Grün und ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld. Zum Haus gehört ein Stellplatz mit einer Wallbox.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen gemeinschaftlichen Eingangsbereich im Souterrain, von dem aus die einzelnen Eingangstüren sowie die gemeinschaftlichen Funktionsräume wie Heizungsraum und Waschküche abgehen.

Die Räume im Souterrain sind überwiegend wohnlich ausgebaut und bietet vielseitig nutzbaren Raum. Hier befinden sich eine geflieste Diele, ein fast 20 m² großes Gäste- oder Arbeitszimmer mit Tageslichtfenster, das 2018 saniert und mit Fußbodenheizung versehen wurde, ein Kellerraum für Vorräte, zum Heimwerken oder als Abstellfläche, eine Abstellkammer unter der Treppe, ein zeitgemäßes Gäste-Bad mit Dusche.

Das Erdgeschoss bietet das Herzstück des Hauses: Große Fensterfronten zur Südseite und eine außergewöhnliche Deckenhöhe von drei Metern im Wohnzimmerbereich schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Ein offene Kamin ergänzt den Wohnbereich und sorgt besonders in den kalten Jahreszeiten für eine behagliche Atmosphäre. Der Essbereich und eine moderne, offene Küche mit Markengeräten liegen leicht erhöht oberhalb des Wohnbereichs, was eine stilvolle räumliche Trennung erzeugt, gleichzeitig aber die Großzügigkeit des Raums betont. Das Wohnbereich ist mit Echtholzparkett, der Esszimmer- und Küchenbereich mit Fliesen ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer sowie ein 2006 modernisiertes Vollbad mit Badewanne. Hier sorgt eine Fußbodenheizung für Behaglichkeit. Die oberen Zimmer und der Flur und der Flur sind einheitlich mit Kork ausgelegt, das Bad wiederum gefliest.

Der nach Süden ausgerichtete Garten mit großer, moderner Sonnenterrasse ist ideal für Sonnenliebhaber und bietet ausreichend Platz für Familien und Hobbygärtner. Mit Blick ins Grüne hat man hier einen Aufenthaltsbereich im Freien, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Ich bitte von Makler-Anfragen abzusehen.

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im Hamburger Stadtteil Farmsen-Berne, im Nordosten der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen - ideal für Familien und Paare, die ein entspanntes Wohnumfeld mit Stadtanbindung schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich Kamin



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit Tresen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küchen- Essbereich



Essbereich mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Essbereich



Büro oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Frontansicht Obergeschoss

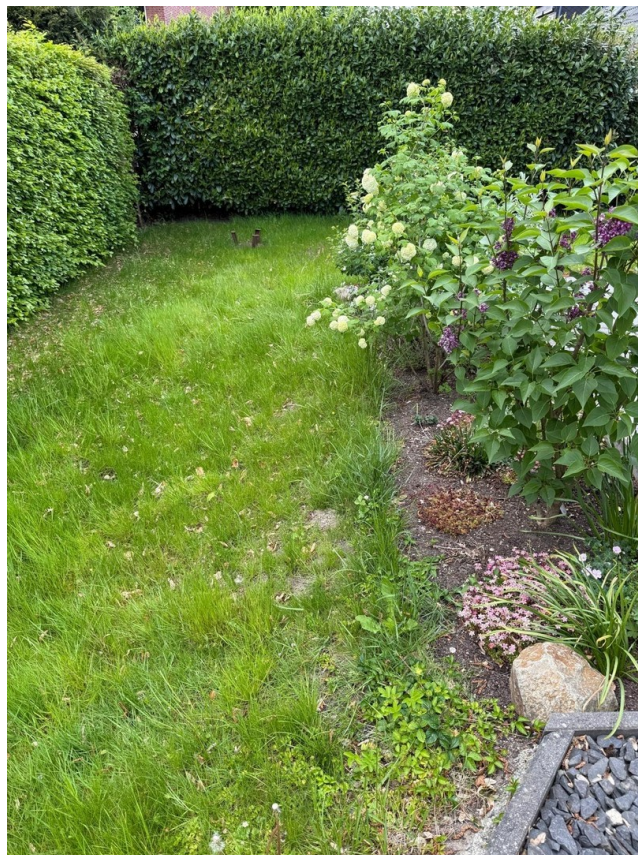


Hinterhausansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Seidlicher Garten

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie

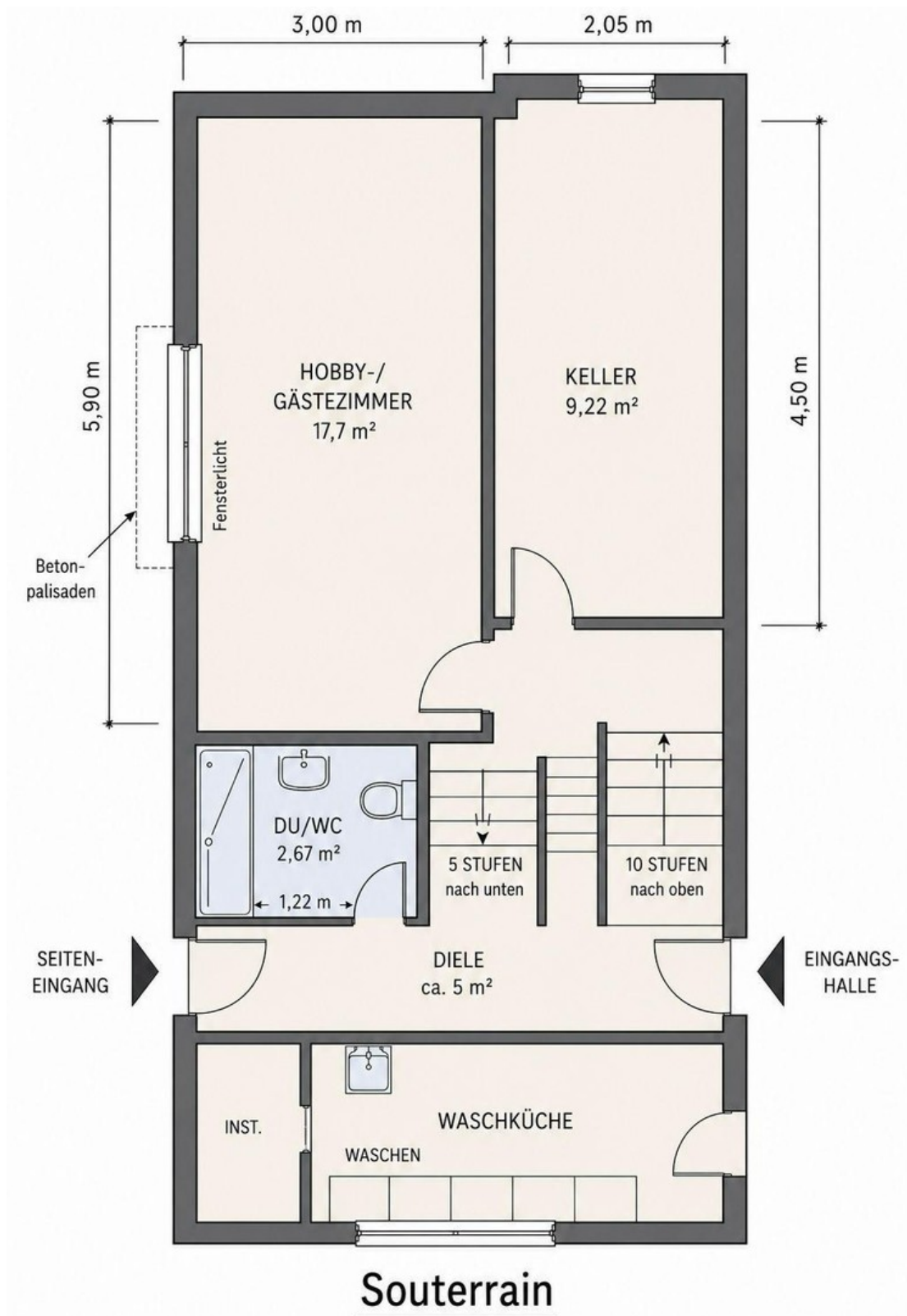


Eingangsbereich



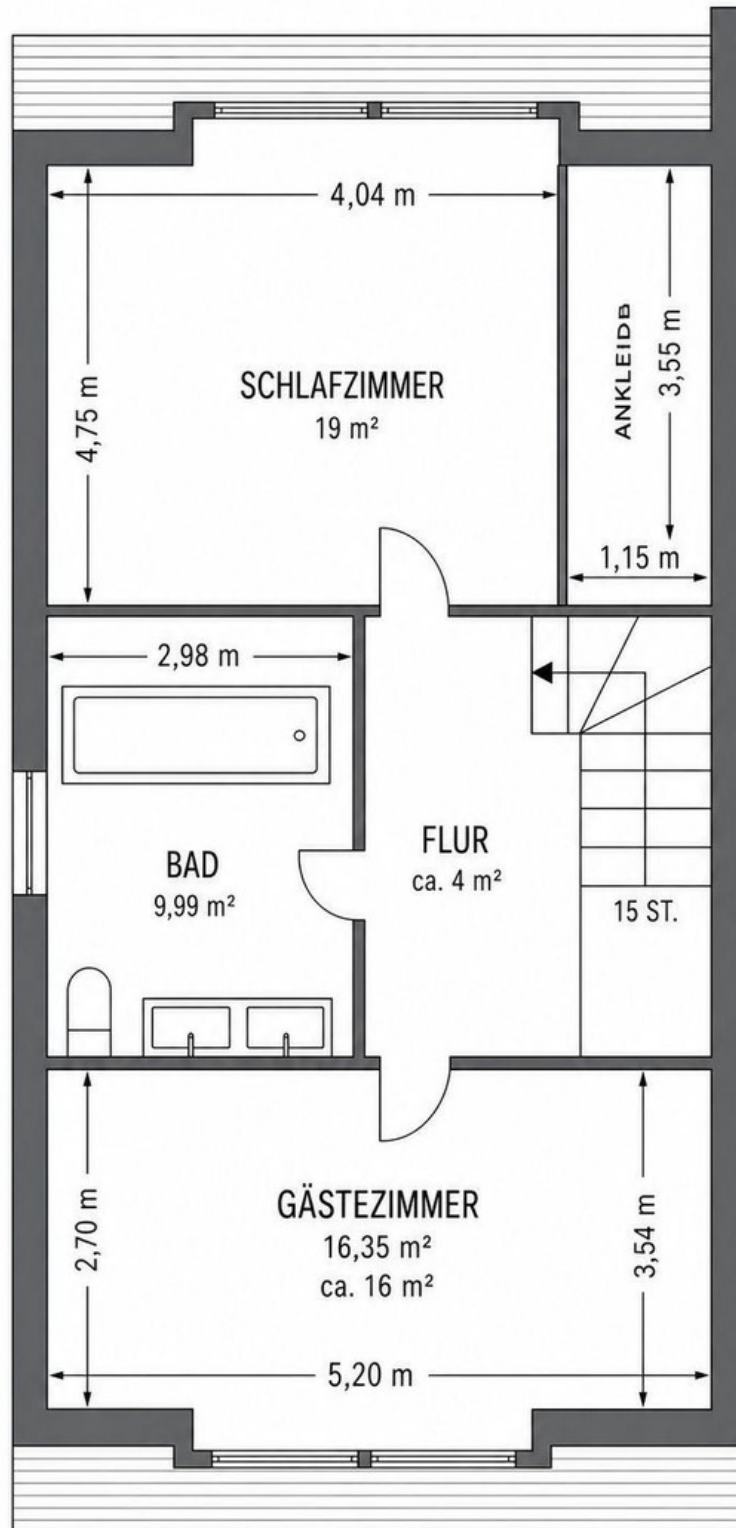
Treppenaufgang

Exposé - Grundrisse



Untere Ebene

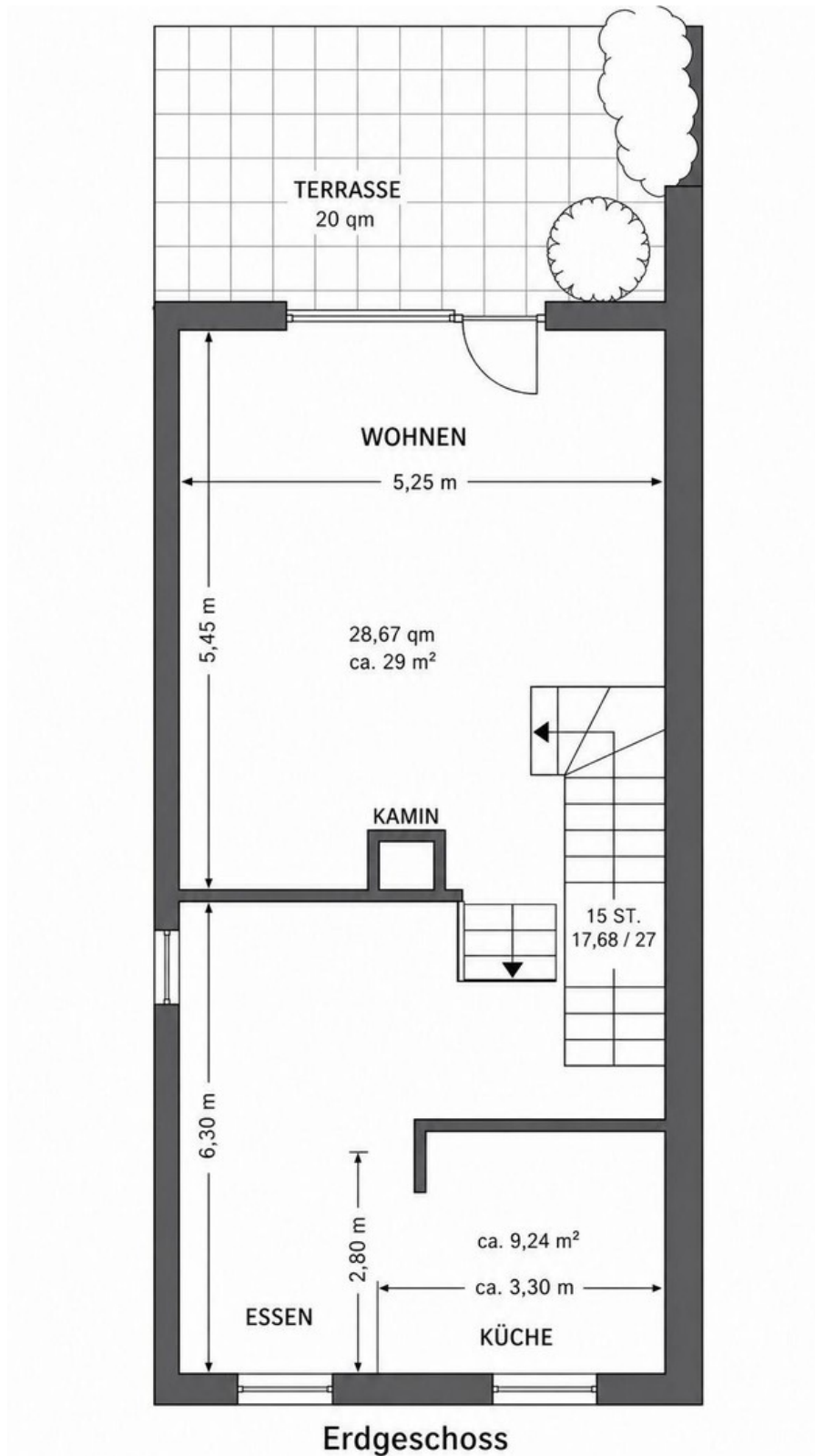
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Mittlere Ebene

Exposé - Grundrisse



Obere Ebene