

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Courtagefrei! Loftartige 3-Zimmer-Wohnung mit Gästeappartement



Objekt-Nr. OM-457811

#### Wohnung

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:  
Catrin Schaub

20457 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Niedrigenergiehaus im 'Hafencity Goldstandard'
- Repräsentativer Eingangsbereich über 2 Geschosse
- Treppenhaus mit überzeugendem Design
- geräumiger Aufzug
- 10 Wohneinheiten
- 6 Obergeschosse
- Bauherrengemeinschaft, überwiegend selbst bewohnt
- freundliche Nachbarschaft
- erhöhter Schallschutz
- niedrige Betriebs- und Energiekosten
- Tiefgarage
- Fahrradstellplatz
- Gästeappartement
- Gemeinschaftsgarten nach Westen
- Privatverkauf von Architektin aus der Bauzeit

## Ausstattung

Citynahe Lage Nähe Spiegel-Verlag

- 2. Obergeschoss
- Ost-/Westausrichtung, Morgen- und Abendsonne
- Design-Einbauküche mit Esstresen
- Schlichtes Badezimmer in anthrazit mit Qualitäts-Armaturen und Objekten, Nische für Waschmaschine/Trockner
- lichtdurchflutet
- Loggia mit Glaselementen zum kompletten Verschließen im Winter
- hohe Decken, Eichenparkett
- Kellerraum
- Stellplatz im Doppelparker oben verfügbar (50.000 EUR Kaufpreis)
- Persönlicher Fahrradstellplatz im Abstellraum innerhalb der Tiefgarage
- Voll ausgestattetes Gästeappartement mit Teeküche und Duschbad kann von der Eigentümergeinschaft gegen kleine Gebühr tageweise gemietet werden.
- Gemeinschaftsgarten mit Spielgeräten im Hof

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

**Lage**

Im Herzen der HafenCity

- Hamburger Innenstadt fußläufig erreichbar
- Hochwertige Nachbarschaftsbebauung
- Direkte Nachbarschaft zum Automuseum Prototyp, Spiegelverlag, Lohsepark und Weltkulturerbe Speicherstadt
- Zahlreiche Restaurants, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Gute Anbindung an die U-Bahn Linien U1 "Messberg" und U4 "HafenCityUniversität", Bushaltestelle vor der Tür

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

