

Exposé

Penthouse in Hamburg

Schöne Penthouse Wohnung zwischen Eppendorf und Eimsbüttel, inkl. 2 Tiefgaragen Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-458498

Penthouse

Verkauf: **887.000 €**

22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr helle und schöne Penthouse Wohnung, 2. Stock Endetage, überzeugt durch seine gut durchdachte und nutzbare Raumaufteilung. Keine Dachschrägen, Gäste WC mit Dusche, HWR für Waschmaschine und Trockner.

Betritt man die Wohnung befindet sich rechts der große Wohn/Essbereich aus den man auch die separate Küche

durch eine Schiebetür erreicht. Für schöne Stunden im Freien lädt die über Eck liegende Terrasse mit 2 geschlossenen Markisen inklusive Licht- und Heizstrahler ein. Über den linken Flurbereich sind die weiteren Räume zu erreichen. Ein Zimmer (13,5 qm) wird zur Zeit als Arbeitszimmer genutzt und das andere Zimmer (9,8 qm)

ist momentan Ankleide mit Einbauschränken. Dieses Zimmer verfügt zudem über einen kleinen Balkon mit Blick ins Grüne. Das Schlafzimmer ist durch seine 20 qm gut zu gestalten und hat einen direkten Zugang zum Bad ein Suite. Das sorgt für angenehme Privatsphäre.

Außerdem gehören zu der Wohnung zwei Tiefgaragen Stellplätze und ein geräumiger Kellerraum.

Ausstattung

- Gäste WC mit Dusche und Fenster
- Vollbad mit Dusche und Fenster
- Fliesen im Bad, Gäste WC, HWR
- Vinyl in der Küche
- Parkettboden im restlichen Wohnbereich
- Einbauküche
- Zwei Balkone mit Außenbeleuchtung und Steckdosen, ein Außenwasserhahn
- Zwei elektrische Kassetten-Markisen mit Licht- und Heizstrahler
- Zwei Tiefgaragen-Stellplätze mit Zugang zu den Kellerräumen
- ein geräumiger Kellerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Angaben nach EnEV:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2002

Heizenergieverbrauchskennwert: 104,8 kWh(qma)

Energieeffizienzklasse: Klasse D

Lage

Die angebotene Penthouse Wohnung befindet sich in einem begehrten Stadtteil im Hamburger Nordwesten.

Lokstedt ist die perfekte Kombination zwischen urbaner

Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten,

darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken.

Auch für Familien ist die Lage interessant.

Es gibt Kindertagesstätten, Schulen und Freizeit- und Sporteinrichtungen in der Umgebung.

Das UKE und auch Zahnärzte sind zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an das Stadtzentrum und andere

Stadtteile sind hervorragend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



