

Exposé

Dachgeschosswohnung in Geesthacht

Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und vielseitiger Nutzfläche



Objekt-Nr. OM-459915

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

21502 Geesthacht
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2023 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst drei Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 340 m². Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 568 m² großen Grundstück und ist vollständig unterkellert.

Die angebotene Dachgeschosswohnung bietet mit ca. 96 m² Wohnfläche eine moderne und klar strukturierte Einheit innerhalb eines hochwertigen Neubaus. Durch die Lage im obersten Geschoss entsteht ein angenehmes Maß an Privatsphäre sowie ein offenes Wohngefühl. Große Fensterflächen sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und bieten zusammen mit dem Balkon zusätzlichen Wohnkomfort.

Das gesamte Gebäude befindet sich technisch auf einem modernen Stand. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sowie solarunterstützter Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftung, 3-fach-verglaste Fenster und elektrische Rollläden sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz. Der Stellplatz bietet ausreichend Fläche, sodass technisch auch mehrere Fahrzeuge hintereinander abgestellt werden können.

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage und solarunterstützte Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Be- und Entlüftungsanlage
- Tageslichtbad
- Videosprechanlage
- Stellplatz

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse

Lage

Die Immobilie befindet sich in Geesthacht, einer Stadt im südöstlichen Umland von Hamburg. Geesthacht bietet eine gewachsene Infrastruktur und eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung in die Metropolregion.

Nahversorgung:

- City Markt: ca. 400 m
- Penny: ca. 400 m
- REWE: ca. 400 m

Infrastruktur:

- Alfred-Nobel-Schule: ca. 500 m

- Silberbergschule: ca. 500 m
- Grundschule Silberberg: ca. 500 m
- Restaurants: ca. 300 m
- Ärzte und Zahnärzte: ca. 400 m
- Spielplätze und Sporteinrichtungen: ca. 100–400 m

Die Autoanbindung erfolgt über die B5 sowie die A25. Hamburg-Bergedorf ist in ca. 15 Minuten erreichbar, die Hamburger Innenstadt in etwa 30–40 Minuten. Der nächstgelegene S-Bahn-Anschluss befindet sich in Hamburg-Bergedorf. Busverbindungen sind in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Stellplatz



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

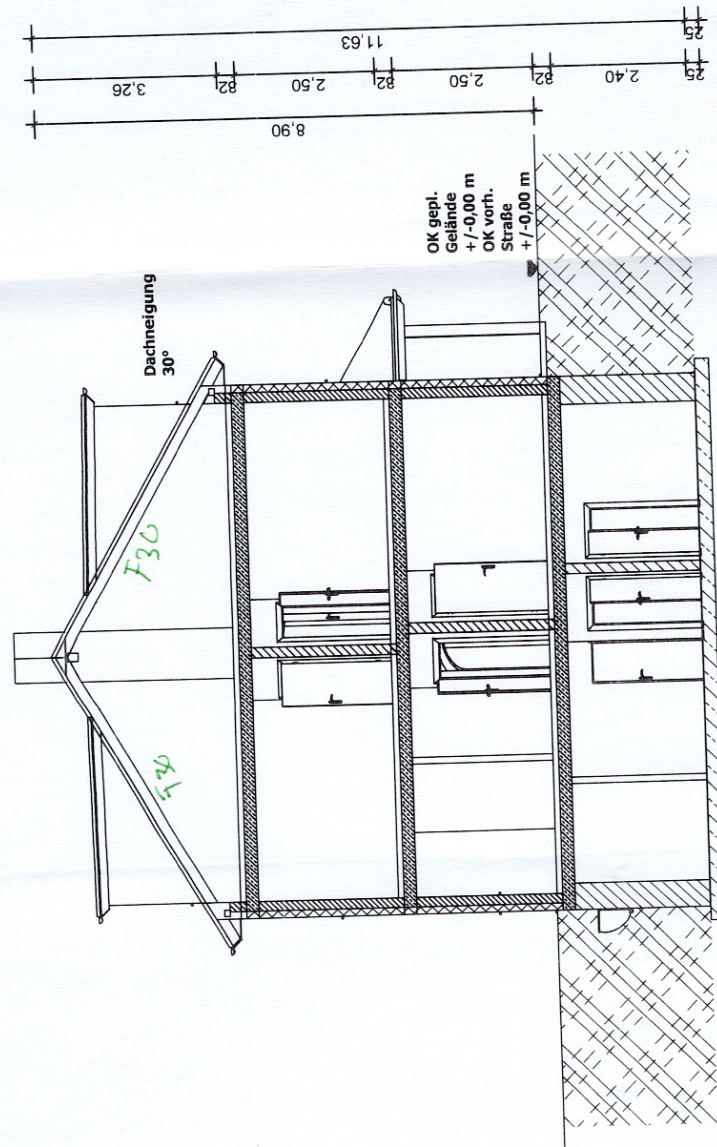


Treppenhaus (Keller)

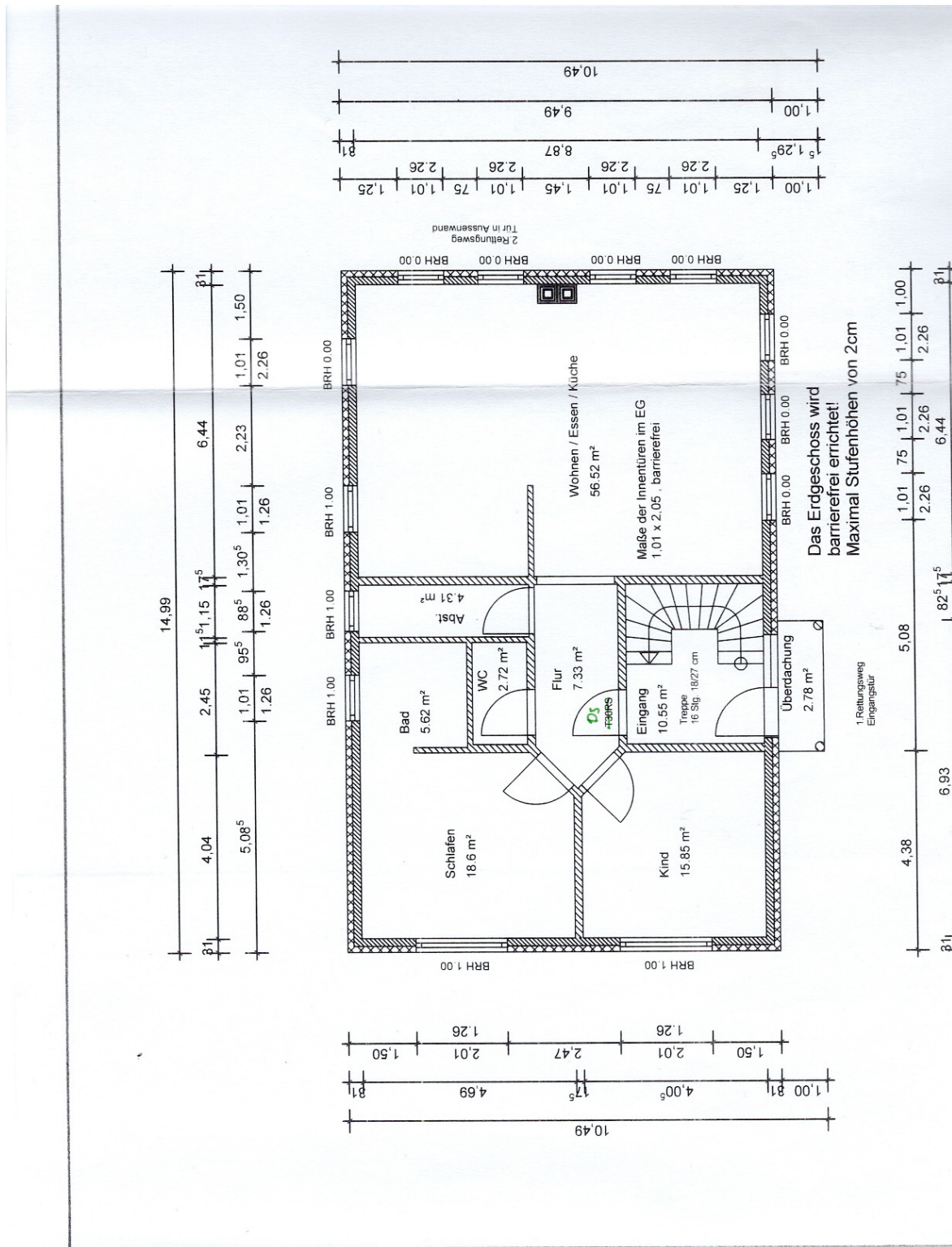
Exposé - Grundrisse



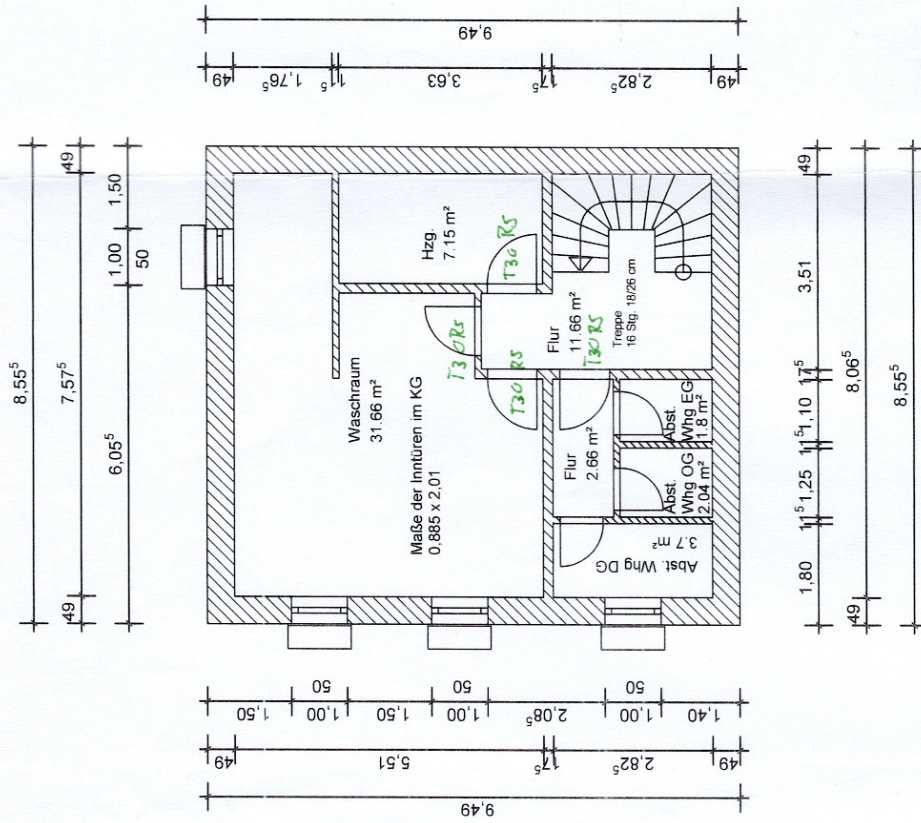
Exposé - Grundrisse



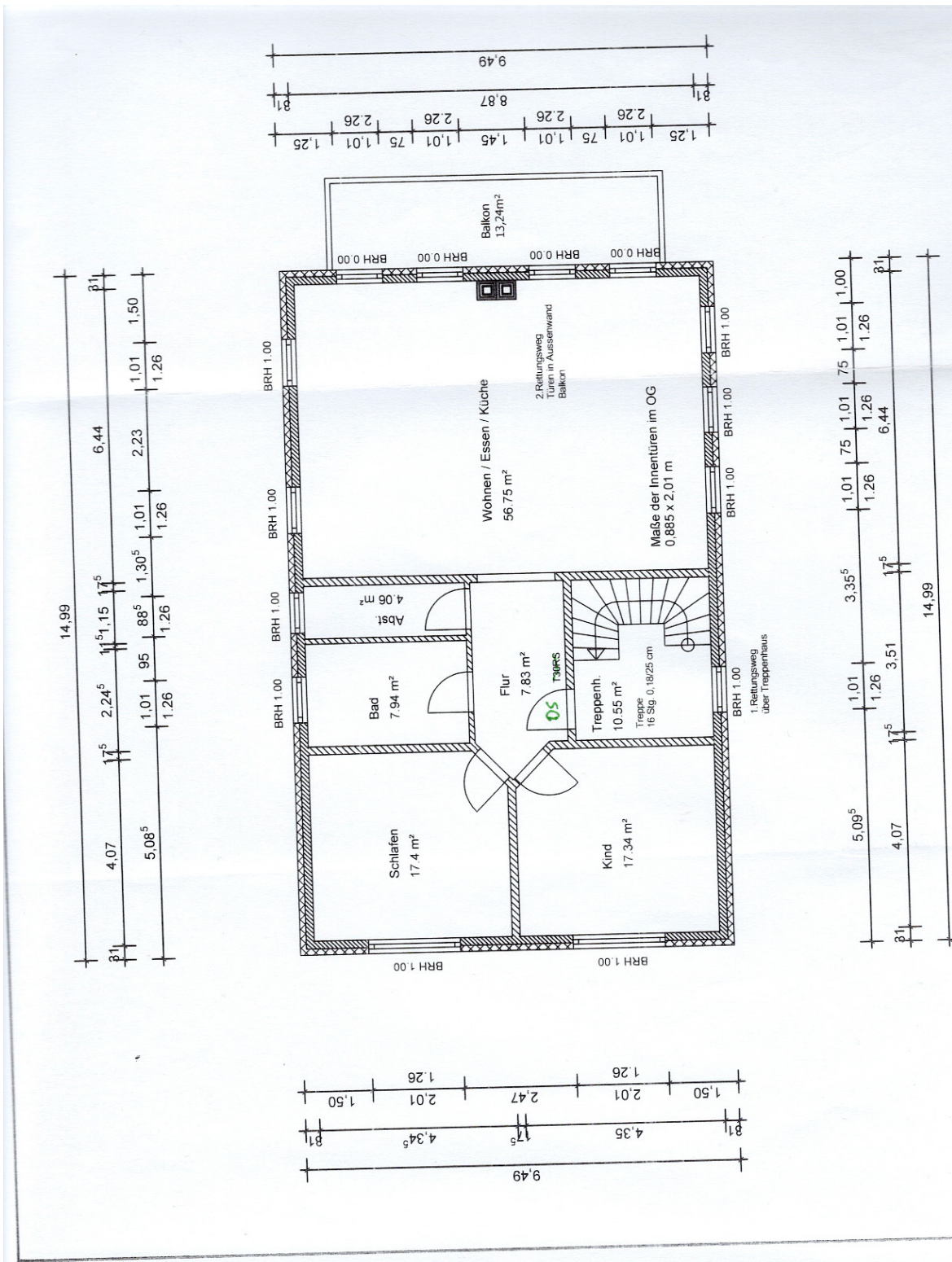
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

