

Exposé

Penthouse in Wedel

Penthousewohnung mit 2 Dachterrassen, Stellplatz und Blick ins Grüne, in wenigen Wochen bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-459922

Penthouse

Verkauf: **719.900 €**

Ansprechpartner:
Franziska Rossknecht

Pinneberger Straße 140
22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	133,42 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohneinheit 5 im zweiten Obergeschoss der Pinneberger Straße ist das Highlight dieses Neubauensembles – und das merkt man vom ersten Moment an.

Dieses Projekt ist einmalig in Wedel – das letzte Haus vor den Feldern, wo Stadt und Natur ineinander übergehen. Dreieinhalb Zimmer, 127 Quadratmeter, zwei Dachterrassen mit Morgen- und Abendsonne, eine Außenküchenzeile zum Grillen und ein Blick über die Felder, der seinesgleichen sucht. Ein Zuhause für alle, die Ruhe suchen, ohne auf die Nähe zur Metropolregion Hamburg verzichten zu wollen.

PKW-Stellplatz und Einbauküche inklusive. Die Kaufpreiszahlung erfolgt erst nach vollständiger Fertigstellung und Abnahme. Erstbezug, direkt vom Bauträger, provisionsfrei.

Ausstattung

Penthouse-Wohnung mit zwei Dachterrassen – Sonne, Design und Freiraum

Fußbodenheizung in jedem Raum, bodentiefe 3-fachverglaste Fenster, die für viel Licht sorgen, und eine vollständige Einbauküche mit Elektrogeräten, bereits im Kaufpreis enthalten. Hochwertiger Design-Vinylboden, elektrische Rollläden und eine dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein Komfortniveau, das man in dieser Preisklasse nicht überall findet. Dazu ein eigener Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz, ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Der Grundriss überzeugt nicht nur durch seine Großzügigkeit, sondern auch durch eine beeindruckende Raumwirkung: Vom Schlafzimmer aus öffnet sich durch den Flur eine Sichtachse, die die gesamte Wohnung durchzieht. Der offene Wohn- und Essbereich mit der großen Küche unterstreicht dieses Raumgefühl noch einmal eindrucksvoll.

Das Penthouse verfügt über zwei vollwertige Bäder – eines davon en suite zum Schlafzimmer, das zweite mit besonders großem Fenster und außergewöhnlich viel Tageslicht. Beide ausgestattet mit bodengleicher Dusche und Trennwand, Handtuchheizkörper sowie modernen Sanitärobjekten in zeitlosem Weiß. Eine separate Ankleide sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss runden den privaten Rückzugsbereich ab.

Zwei Dachterrassen mit unterschiedlicher Himmelsausrichtung ermöglichen Morgenkaffee in der Sonne und Abende draußen bis zum letzten Licht – eine davon mit fest installierter Außenküchenzeile zum Grillen. Der gemeinschaftliche Garten hinter dem Haus steht zusätzlich allen Eigentümern zur Verfügung.

Das Gebäude heizt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und wird durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt. Es erfüllt den KfW-Effizienzhaus-55-Standard mit Energieklasse A+ und einem Endenergiebedarf von nur 19 kWh/(m²·a) – eine solide Basis für niedrige Betriebskosten und langfristigen Werterhalt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird direkt vom Bauträger angeboten, ohne Makler und ohne Provision. Gezahlt wird erst nach vollständiger Fertigstellung und Abnahme. Da sich das Objekt noch im Bau befindet, können individuelle Ausstattungswünsche bei rechtzeitiger Anfrage gegebenenfalls noch berücksichtigt werden – sprechen Sie uns gerne an.

Visualisierungen und Videos zeigen teilweise Ausstattungsdetails, die als Sonderausstattung gelten und nicht im Standard enthalten sind. Maßgeblich ist stets die Bauleistungsbeschreibung.

Lage

Am Stadtrand, mitten im Grünen.

Wedel endet an der Pinneberger Straße, und genau das ist der Reiz. Wer hier wohnt, öffnet die Terrassentür und schaut auf Wiesen und Felder, die sich bis zum Horizont erstrecken. Wald und Feldwege beginnen direkt vor der Haustür – man zieht die Schuhe an und ist draußen.

Hamburg-Altona ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar, die Hamburger Innenstadt in ca. 28 Minuten. Über die Pinneberger Straße gelangt man schnell auf die Verbindungsrouten Richtung Pinneberg, Elmshorn und die A23. Wer lieber auf das Auto verzichtet: Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Haus und bringt einen bequem zum S-Bahnhof Wedel. Von dort fährt die S1 ohne Umsteigen direkt in die Hamburger Innenstadt und weiter bis zum Flughafen.

Für den Alltag ist alles da: Am Marienhof, fußläufig erreichbar, finden sich Edeka, Aldi und Budnikowsky sowie eine Bäckerei.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Treppenhaus und Dachterrassen

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Grundrisse

