

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg **Lichtdurchflutetes Dachgeschoss-Juwel**



Objekt-Nr. OM-460336

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Natalie Hölzhausen

22609 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	106,00 m ²	Badezimmer	2
Hausgeld mtl.	516 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit unverwechselbarem architektonischem Charakter. Charaktervolle Dachschrägen, drei großzügige Dachfenster (Velux) und ein breiter Balkonzugang mit Südausblick lassen die Wohnung in warmem, natürlichem Licht erstrahlen, zu jeder Tageszeit.

Das Herzstück ist der offene Küchen- und Wohnbereich von über 63 m², der nahtlos in den Balkon übergeht. Üppige, von Bäumen gesäumte Ausblicke vermitteln das Gefühl, inmitten eines Stadtparks zu wohnen, und doch ist die Hamburger Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar.

Die großzügige Diele ist mehr als ein Flur, sie ist ein Empfangsbereich, der die Wohnung sofort in eine Premium-Kategorie hebt.

Das separate, kleine Zimmer eignet sich ideal als Homeoffice, Ankleidezimmer oder Kinderzimmer und ist dank eigenen Fensters angenehm hell und belüftet.

Der Balkon mit rund 9 m² Gesamtfläche und vorhandenem Sonnenschutz (Markise) bietet eine echte Außen-oase – umgeben von Bäumen, ohne Einblicke von außen.

Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal der Wohnung ist der historische Sandsteinkamin im Wohnzimmer: Mit barocken Reliefarbeiten und aufwendigen Bildhauerarbeiten ist er ein einzigartiges architektonisches Kulturgut, das der Wohnung eine unvergleichliche Wärme und Persönlichkeit verleiht.

Ausstattung

Die Wohnung wurde sorgfältig renoviert und bietet eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Eine Kombination aus modernen Oberflächen und historischer Substanz.

- Historischer Sandsteinkamin mit Barockrelief im Wohnzimmer
- 3 Velux-Dachfenster im Wohn-/Küchenbereich
- Großer Südbalkon (~9 m²) mit Sonnenschutzmarkise
- Modernes Tageslichtbad: Glasdusche, Badewanne, WC
- Separates Gäste-WC in der Diele
- Hochwertige Bodenbeläge in allen Räumen
- Weiß verputzte, frisch renovierte Wände
- Einbauküche
- Gegensprechanlage
- Zahlreiche Steckdosen in jedem Zimmer
- Laminat- / Feinsteinzeugboden je Bereich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Klein Flottbek zählt zu den exklusivsten und beliebtesten Wohnlagen Hamburgs. Das Viertel besticht durch parkähnliche Villengärten, ruhige Alleen mit altem Baumbestand und eine

außergewöhnlich hohe Wohnqualität, weit entfernt vom Großstadtlärm, aber exzellent angebunden.

Die Ohnhorststraße liegt ruhig und verkehrsberuhigt in einem von Grün geprägten Bereich. Die Aussicht aus der Wohnung fällt auf alte Laubbäume und ruhige Wohnhäuser, kein Blick auf Straßen oder Gewerbe.

Jenischpark & Elbufer:

Weitläufige Parkanlage, Spaziergänge, Naturidylle – direkt vor der Haustür

S-Bahn Klein Flottbek (S1):

Direkte Verbindung in die Hamburger Innenstadt und zum Flughafen

Einkaufen & Gastronomie:

Othmarschen, Blankenese und Bahrenfeld: vielfältiges Angebot in der Nähe

Schulen & Kindergärten:

Mehrere hochwertige Bildungseinrichtungen im direkten Umfeld

A7 & City-Anbindung:

Schnelle Autobahnanbindung, Hamburg Innenstadt in ca. 15–20 Minuten

Elbe & Strandperle:

Hamburgs Wahrzeichen: das Elbufer mit seinen Cafés und dem Blick auf die Speicherstadt

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Kamin im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Möglicher Essbereich



Mögliches Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gästebadezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Abstellkammer



Mögliches Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide/Kinderzimmer/Büro



Mögliche Büroeinrichtung

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästebadezimmer

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Grundstückseingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

