

Exposé

Penthouse in Hamburg

Helle Penthousewohnung mit großer Dachterrasse in zentraler Lage von Volksdorf



Objekt-Nr. **OM-468391**

Penthouse

Vermietung: **2.900 € + NK**

22359 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	151,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	37,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	500 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	8.700 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist über einen Aufzug direkt erreichbar.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich öffnet sich zur Küche und bildet gemeinsam mit einem angrenzenden Zimmer eine flexibel nutzbare Einheit. Das angrenzende Zimmer ist über eine Schiebetür mit dem Wohn- und Essbereich verbunden. Beide Bereiche orientieren sich zur rund 40 m² großen Dachterrasse.

Die beiden Schlafzimmer verfügen jeweils über einen eigenen Balkon mit Blick in den Volksdorfer Wald.

Das Hauptbad ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein weiteres Duschbad ist zusätzlich vorhanden.

In den Wohnräumen ist durchgängig Eichen-Dielenparkett verlegt. Maßgefertigte Einbauten im Flur und im Hauptbad bieten ausreichend Stauraum.

Zwei Kellerräume mit einer Gesamtfläche von rund 37 m² runden das Angebot an großzügigen Abstell- und Nutzflächen ab.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Mietverhältnis wird als befristeter Mietvertrag mit einer Laufzeit von zehn Jahren abgeschlossen. Einzelheiten hierzu erläutern wir Ihnen gerne im Rahmen eines persönlichen Gesprächs.

Der zur Wohnung gehörende Stellplatz wird gemeinsam mit der Wohnung vermietet.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage eine kurze Beschreibung Ihrer beruflichen Situation, die Anzahl der einziehenden Personen sowie Ihr monatliches Haushaltsnettoeinkommen an.

Lage

Die Penthousewohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Hamburger Stadtteil Volksdorf. Die Nachbarschaft ist überwiegend von gepflegten Einzel- und Doppelhäusern geprägt und bietet ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld.

Der Volksdorfer Wald liegt unmittelbar vor der Haustür und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig ist der Volksdorfer Ortskern mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie dem beliebten Wochenmarkt in weniger als fünf Gehminuten erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Die U-Bahn-Station Volksdorf (U1) ist bequem fußläufig erreichbar.

Die Lage vereint die Nähe zur Natur mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Küche



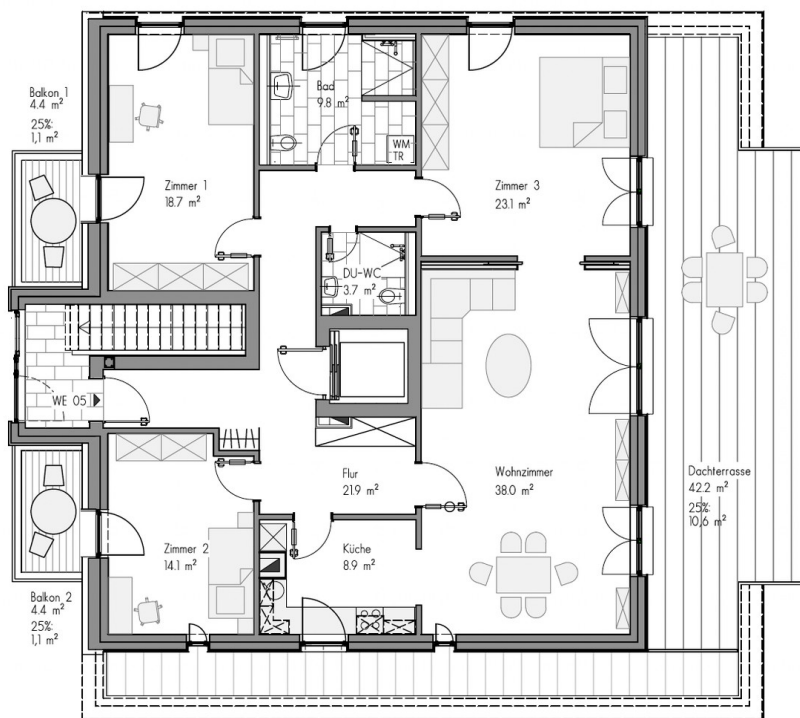
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG M 1:100
Penthouse

Wohnfläche ca. 138,2m²
Balkonfläche (25%) ca.12,8 m²
Kellerabstellräume ca. 37,4 m²

Grundriss