

Exposé

Maisonette in Hamburg

Exklusive 3-Raum-Neubau-Maisonette Wohnung in geh. Ausstattung mit EBK, Balkon und Waldblick



Objekt-Nr. OM-471684

Maisonette

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Konstantin Paul

Ringstraße 113 a
22145 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2020	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.550 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	102,10 m ²	Übernahmedatum	01.10.2026
Nutzfläche	114,30 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese luxuriöse, helle 3-Zimmer Maisonette befindet sich in einer begehrten Lage in Hamburg Meiendorf und bietet das perfekte Zuhause für Pärchen und kleine Familien. Die Wohnung hat einen eigenen separaten Eingang und befindet sich im OG und DG eines Doppelhauses bestehend aus insgesamt 3 Wohneinheiten.

Das KfW Effizienzhaus wurde nach dem erneuerbaren Energien-Gesetz erstellt und erfüllt die KfW 55 Anforderungen.

Mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung aufgeteilt in 3 Zimmer bleiben kaum Wünsche offen. Entspannen können Sie sich auf dem großen Balkon mit Ausblick auf den Volksdorfer Wald. Dieses hochwärmegeämmte Haus wurde massiv, Stein auf Stein gemauert und zeichnet sich durch niedrige monatliche Nebenkosten aus.

Ausstattung

Die helle, freundliche Maisonette-Wohnung mit vielen bodentiefen Fenstern befindet sich im Obergeschoß und Dachgeschoß der Doppelhaushälfte und bietet Ihnen erstklassigen Wohnkomfort.

Vom großzügigen Wohn- und Esszimmer gelangen Sie auf einen großen Balkon. Die hochwertige, offen gestaltete Einbauküche mit angrenzender Abstellkammer lässt keine Wünsche offen.

Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, bieten viele Möglichkeiten. Ein modernes Duschbad mit bodenebener Dusche sowie ein separates Gäste-WC zählen zu dieser Wohnung. Im separaten Abstellraum befindet sich der Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Wohn- und Schlafbereiche sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet. Im Bad, Gäste-WC und Abstellraum sind großformatige, moderne Fliesen verlegt.

Die praktische Fußbodenheizung kann in jedem Raum eigenständig reguliert werden.

Mit den elektrischen Außenrollläden können Sie jeden Raum verdunkeln.

Hochwertiger Laminatfußboden

Großformatige, moderne Boden- und Wandfliesen

Gäste-WC

Modernes Duschbad mit bodenebener Dusche

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Große bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung

Integrierte elektrische Rollläden

Fußbodenheizung

Zentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

Balkon

Einbauküche

Separater Eingang

Hohe Wärmedämmung

Massive Bauweise

Helle Räume mit großen Fensterflächen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nach Wunsch kann ein Stellplatz gegen gesonderte Vergütung angemietet werden.

Für nähere Auskünfte sowie Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Bevorzugte, ruhige Lage in Meiendorf in der Nähe vom Volksdorfer Wald.

Schnell erreichbare Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung und das nahe gelegene Alstertal-Einkaufszentrum lässt beim Einkaufen keine Wünsche offen.

Im neuen Stadtteilzentrum "Meiendorfer Höfe" ist ein komplettes Nahversorgungszentrum mit einem Supermarkt (Edeka), einem Drogeriemarkt (DM), einer Apotheke und diversen weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs entstanden.

Im Nachbarortsteil Volksdorf findet 2 x wöchentlich der beliebte Wochenmarkt. Diverse Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, z.B. Schwimmbad, Museumsdorf, kulturelle Angebote, Restaurants, Café's, Schulen und Kindergärten befinden sich in naher Umgebung.

Sehr gute und fußläufig erreichbare Verkehrsanbindung durch die U-Bahn-Station Meiendorf.

Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, des Flughafens und der Autobahn A 1.

Im nahe gelegenen Volksdorfer Wald können Sie eine Fahrradtour durch die grüne Idylle machen oder einfach nur spazieren gehen. Wer mehr Action braucht, kann den Hochseilgarten "Kletterwald Hamburg" besuchen. Kletterwand bietet Outdoorspaß für alle die Lust auf Natur und Bewegung haben und ist auch für die kleinen Waldbesucher ein Highlight.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,75 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Essen



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

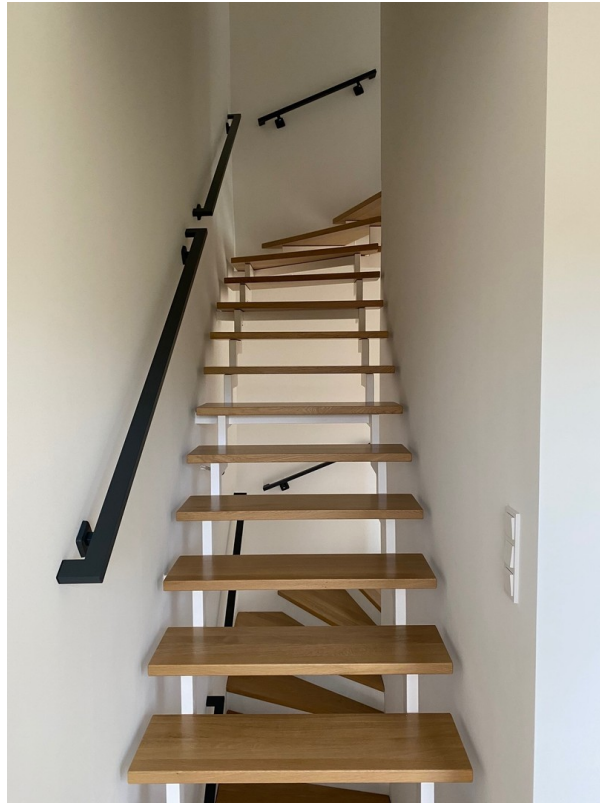


Abstellraum / HWR



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Treppe zum DG



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



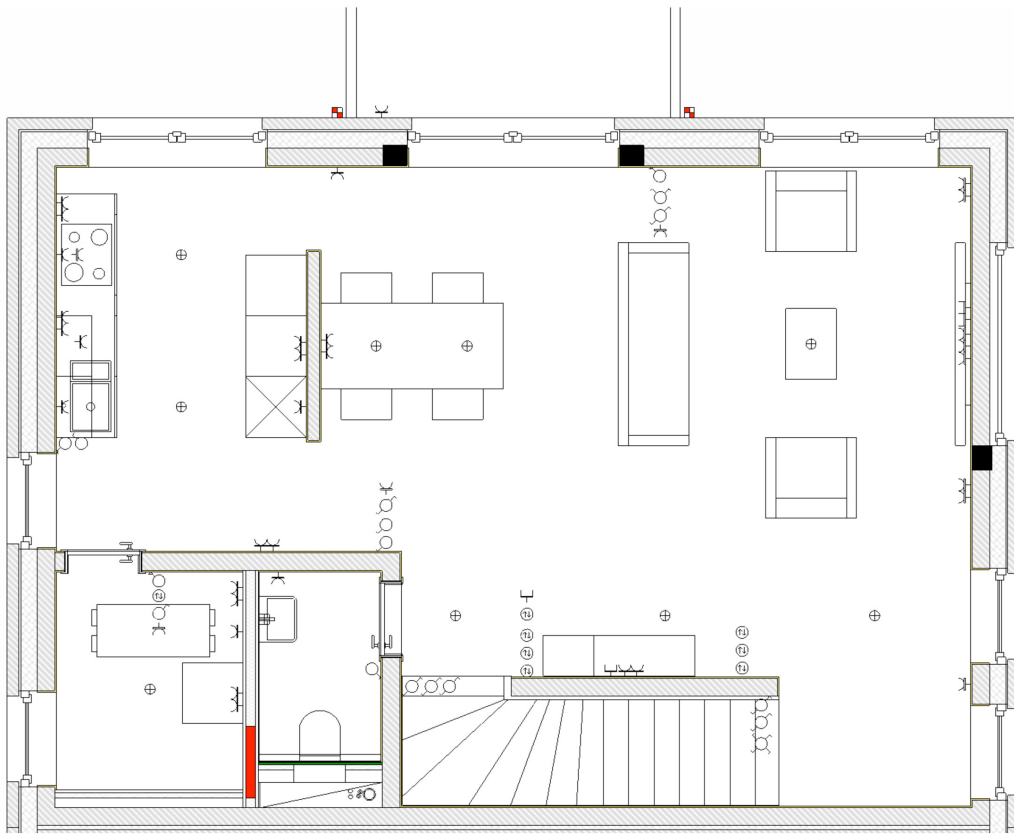
Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

