

Exposé

Penthouse in Hamburg

Top Lage in Rotherbaum !!! Traumhaftes Penthouse, 84 m² Grundfläche!, in ruhigem Jugendstilvilla



Objekt-Nr. OM-474995

Penthouse

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Peer Brückner

Johnsallee
20148 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	382 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Alsternahe, Traumhafte, neu sanierte Penthouse - Dachgeschosswohnung mit sonniger SW-Terrasse

in 1A Lage von Privat ohne Makler!, zu verkaufen.

Genießen Sie von der traumhaften, sonnigen Terrasse Ihr Frühstück mit einem herrlichen Blick über die Stadt oder bestaunen Sie bei einem Vino abends die Feuerwerke an der Alster oder auf dem Dom!!!

Aufgrund der Toplage haben Sie Tag und Nacht die Möglichkeit die traumhaften Bars und Restaurants zu genießen, können aber auch rund um die Uhr am Dammtor in den

Geschäften einkaufen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Morgen an der Alster joggen, tagsüber zu Fuß ins Büro und abends auf der Terrasse mit Blick über der Stadt chillen.

Sie können Hamburg ohne Auto jederzeit in all seinen Farben genießen! Die Mischung der kulturellen Vielfalt im Grindel, der Urlaubsstimmung an der Alster sowie die Top Restaurants inklusive der Zentrumsnähe machen diese Wohnung über den Dächern von

Hamburg zu einem Traum!!!

Ausstattung

Im Jahr 2011 wurde das bis dahin bestehende Dachatelier renoviert und mit einem neuen

Designerbad, einer neuen separaten Toilette und einer offenen Designerküche ausgestattet.

Die gutgenutzte Gesamtdachgeschossgrundfläche von ca. 84 m² wurde in 2 großzügige Räume geteilt. (siehe Fotos)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für eine eventuell erforderliche Finanzierung für eine Bank wurde von einem Gutachter Wohnflächenberechnung erstellt welche eine Wohnfläche von 74,06 m² gemäß WoFIV

ergab.

Lage

Absolute Traumlage in Alsternähe zwischen Pöseldorf seinen exklusiven Restaurants und dem Grindelviertel mit der Studentenszene.

Wohnung liegt fußläufig zwischen Bahnhof Dammtor, der U1 und dem Elyssee - Alster in der Johnsallee. Dank seiner zentrumsnahen wie auch alsternahen Lage gilt Rothenbaum als einer der beliebtesten Stadtteile der schönen Hansestadt und ist auch weit über Ihre Grenzen hinaus als Nobel-Stadtteil bekannt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Über den Dächern der Stadt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick auf offene Küche

Exposé - Galerie



Küche



Großzügiges Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Vollbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Designerdoppelwaschtisch



Badewanne

Exposé - Galerie



Gäste - WC



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

