

Exposé

Maisonette in Hamburg

Schöne Maisonette Wohnung direkt am Winterhuder Marktplatz



Objekt-Nr. OM-83625

Maisonette

Verkauf: **799.000 €**

22299 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 89 m² große Maisonette Wohnung direkt am Winterhuder Marktplatz. Die Wohnung ist in zweiter Reihe sehr ruhig gelegen. Die Räume des Objekts verteilen sich auf die beiden oberen Etagen, zweites und drittes Obergeschoß. Man betritt die Wohnung durch die im 2. Stock befindliche Haustür und erreicht damit den Flur von welchem aus Gäste-WC, Abstellraum und Wohnzimmer zu betreten sind. Im hellen Wohnzimmer angekommen fühlt man sich gleich heimisch. Küche und Essbereich sind links an das Wohnzimmer angeschlossen. Den Balkon betritt man aus dem Wohnzimmer heraus. Durch eine Treppe im Flur erreicht man das obere Stockwerk. Hier befinden sich ein Vollbad, zwei Schlafzimmer und ein kleines Ankleidezimmer direkt an das große Schlafzimmer angeschlossen.

Der untere Bereich der Wohnung ist mit Parkett ausgelegt und in Küche, Bad und Flur gefliest. Im oberen Stockwerk ist die Wohnung mit Vinylboden in Holzoptik ausgelegt und das Bad gefliest. Die Wohnung wird komplett per Fußboden-Heizung gewärmt.

Ausstattung

- 1x Einbauküche
- 1x Vollbad
- 1x Gäste-WC mit Dusche
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- 2x Schlafzimmer
- großzügige Flure
- Abstellkammer
- gepflegtes Objekt
- sehr gute Infrastruktur
- U-Bahn und Buslinien in direkter Umgebung
- Alsterlauf in wenigen Gehminuten
- Stadtpark in wenigen Gehminuten

Ausrichtung Balkon nach Süden, Fußboden Parkett/PVC, Heizung: Fernwärme,

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Gebäude befindet sich im Herzen des begehrten Hamburger Stadtteils Winterhude, direkt am Winterhuder Marktplatz in sehr ruhiger zweiter Reihe gelegen. Geprägt wird dieser Stadtteil durch seine luxuriösen Villen und den beliebten Mehrfamilienhäusern aus der Jahrhundertwende auf der einen Seite und den eher kleinen, ehemaligen Arbeiterwohnungen in den traditionellen roten Backsteingebäuden auf der anderen Seite. Die Vielfältigkeit des Stadtlebens spiegelt sich in den unterschiedlichsten und vielfältigen Angeboten in der unmittelbaren Nähe wieder. Schnell erreicht man die beliebten Einkaufsstraßen von Winterhude und Eppendorf, die mit einem großen Angebot an netten kleinen Cafés, Restaurants und Bars sowie verschiedenen Fachgeschäften, Einkaufsmärkten, Ärzten und vielem mehr aufwarten können. Öffentliche Verkehrsmittel, wie z. B. die Buslinien 6 und 106 sowie die U-Bahn-Stationen Sierichstr. (U3) und Hudtwalkerstr. (U1) machen das Leben

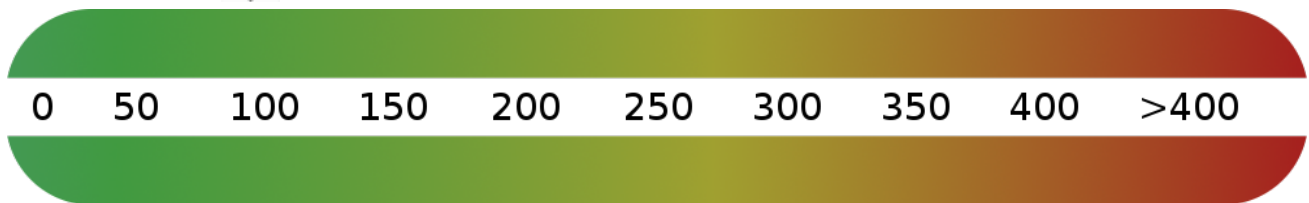
leichter. Die Außenalster ist schnell und fußläufig zu erreichen und ist außerdem eine beliebte Freizeitoase zum Walken, Joggen und zur Erholung im Grünen bei absolut urbanem Wohnen. Auch der schnell erreichbare Stadtpark bietet verschiedene Möglichkeiten der Freizeitgestaltung an. Winterhude, ein lebendiges Viertel mit vielen Gesichtern

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	97,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



vorderer Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Essecke



Küche

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoß



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinder- / Arbeitszimmer



Schlafzimmer