

Exposé

Maisonette in Hamburg

Bergedorfer Villenviertel: Maisonette-Wohnung im Reihenendhaus-Stil



Objekt-Nr. **OM-290106**

Maisonette

Verkauf: **520.000 €**

21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	281 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung im Reihendendhaus-Stil befindet sich in exklusiver Lage von Hamburg-Bergedorf. Über insgesamt drei Stockwerke verteilen sich die 90m² Wohnfläche.

Im Keller befindet sich neben dem Heizungsraum eine Abstellkammer sowie ein großzügiger Kellerraum mit maßgefertigtem Schrank. Es wird zurzeit als Elternschlafzimmer genutzt. Ein Highlight ist der direkte Zugang zur Tiefgarage. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der im Kaufpreis inkludiert ist.

Im Erdgeschoss betreten Sie die Wohnung über einen kleinen Flur. Auf der rechten Seite findet sich ein Gäste-WC, auf der linken Seite der Zugang zur Küche mit bereits vorhandener Einbauküche. Im großen, lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich findet sich ausreichend Platz für Familienabende sowie Besuch von Freunden. Durch die große Fensterfront betritt man die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit entsprechendem Sichtschutz. Ein absolutes Highlight stellt zudem die Fußbodenheizung dar, die mit

Fernwärme betrieben wird.

Im Obergeschoss befinden sich neben dem Badezimmer die zurzeit als Kinderzimmer genutzten Räume. Einer dieser Räume verfügt über einen kleinen Balkon in Südrichtung, der sich über der Terrasse befindet.

Ausstattung

Kurzzusammenfassung der Highlights

- Wohnung im Reihendendhaus-Stil
- Terrasse und Balkon nach Süden ausgerichtet
- Fußbodenheizung
- Zugang zur Tiefgarage über Keller möglich
- Sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, S21)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bergedorf – Historischer Charme und moderne Lebensqualität vereint. Dieser Hamburger Stadtteil, gelegen im Osten der Metropole, besticht durch seine malerische Lage an der Bille und eine gut erhaltene Altstadt mit Fachwerkhäusern. In unmittelbarer Nähe zum idyllischen Schlosspark und Schloss Bergedorf bietet die Umgebung Ruhe und Grün. Die lebendigen Einkaufsstraßen und die exzellente Verkehrsanbindung, besonders durch die S-Bahn-Station Bergedorf, machen diesen Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort mit historischem Flair und zeitgemäßem Komfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



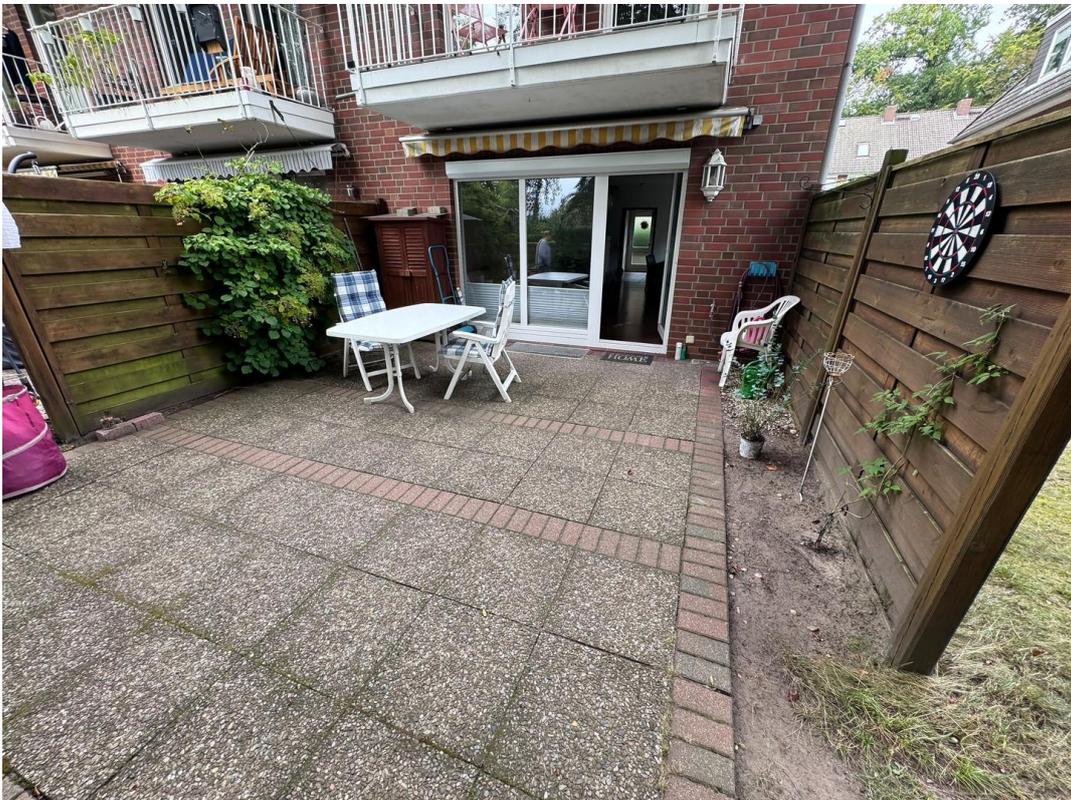
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

