



Penthouse-Wohnung in sehr gefragter Lage direkt am AEZ!

Immo ID: 7909

22391 Hamburg-Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5942
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1998
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	122,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzkaufpreis 35.000,00 €, Anzahl 1
Aufzug	Personenaufzug
Kaufpreis	885.000,00 €
Hausgeld	435,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieverbrauch	65,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	22.12.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Penthouse-Wohnung befindet sich in einer hochwertigen Wohnanlage (41 Wohneinheiten) in zentraler Lage. Das Gebäude wurde im Jahre 1998 errichtet, ist unterkellert und verfügt selbstverständlich über einen Fahrstuhl. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Fahrradkeller sowie ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Alle Holzfenster- bzw. Balkon- und Terrassentüren dieses Gebäudes sind selbstverständlich isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die in der Wohnung als Fußbodenheizung ausgeführt ist. Ebenfalls über die Zentralheizung erfolgt die Warmwasseraufbereitung. Insgesamt handelt es sich hier um eine moderne Wohnanlage, welche höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Das monatliche Wohngeld beläuft sich aktuell auf € 435,00 inklusive Heizkosten und Instandhaltungsrücklage.

Lage

Die Wohnanlage befindet sich vis á vis dem Alstertal Einkaufszentrum und auch nur wenige Meter vom S-/Busbahnhof Poppenbüttel entfernt. Die erstklassige und gefragte Wohnlage ist von einem hohen Freizeitwert durch die vielfältigen Sportmöglichkeiten und die weitläufigen Naherholungsgebiete geprägt. Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Tür. Nahegelegene Schulen, wie z.B. die Stadteilschule Poppenbüttel oder das Gymnasium Oberalster können mit dem Bus oder Fahrrad in nur wenigen Minuten erreicht werden. Der S-/Busbahnhof Poppenbüttel ermöglicht die Anbindung in die Hamburger Innenstadt in nur 30 Minuten. Diverse Buslinien vervollständigen das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung wurde mit hellem geschmackvollen Parkettfußboden ausgelegt, wodurch ein freundliches Ambiente geschaffen wurde. Zusätzlich lassen große Fensterfronten im Wohnzimmer- und den Schlafräumen viel Tageslicht herein. Das sonnige Wohnzimmer hat eine direkte Anbindung an die nach Süd/Westen ausgerichtete Dachterrasse. Die offene Küche ist mit einem hochwertigen Einbauprogramm mit sämtlichen elektrischen Geräten (Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) ausgestattet und ist zu Beginn des Jahres erneuert worden. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum mit zusätzlich Anschlüssen für eine Waschmaschine sowie Trockner. Vom Wohnzimmer aus wird der nächste Raum erreicht, der ideal als Gäste- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Diese Räumlichkeit ist ein Durchgangszimmer, welches zum Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite führt. Das großzügige Vollbad ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Anschluss für eine Waschmaschine ist hier ebenfalls gegeben. Das Schlafzimmer lässt sich aufgrund der angenehmen Zimmergröße und langen Wandfläche individuell einrichten. Über das Schlafzimmer kann der großzügige Wintergarten, mit direktem Zugang zu der sonnigen Dachterrasse, erreicht werden.

Verständlicherweise kann bei dieser Beschreibung nur ein kleiner Einblick über diese Pent-housewohnung zum Ausdruck gebracht werden. Sie sollten sich daher einen persönlichen Eindruck verschaffen und mit uns einen Ihnen genehmen Besichtigungstermin vereinbaren!



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.