

Hier bleiben keine Wünsche offen –
„Traum-Penthouse“ in Bestlage von Wellingsbüttel!



Immo ID: 7883

22391 Hamburg-Wellingsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5929
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthouse
Baujahr	1992
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Wellingsbüttel
Stadtteil	Wellingsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	260,00m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 2
Aufzug	Personenaufzug
Kaufpreis	1.875.000,00 €
Hausgeld	1.190,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	143,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	01.05.2028
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas

Beschreibung

Diese traumhaft schöne Penthouse-Wohnung (2. Stock) wurde im Jahr 1992 als Maisonette-Wohnung mit insgesamt 5 Zimmern und einer Wohnfläche von über rund 260 m² in beliebter Wohnlage vis à vis „Wellingsbüttler Torhaus“ fertiggestellt. Selbstverständlich befindet sich im Gebäude ein Personenaufzug, welcher sogar bis in die Wohnung führt. Das Treppenhaus ist mit ansprechenden Fliesenboden und in der Endetage mit Teppichboden versehen. Ferner verfügt das Gebäude über eine zentrale Schließanlage und die Wohnung ist zusätzlich mit einer Alarmanlage ausgestattet. Alle Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt - das Objekt wird mit einer Gaszentralheizung (Baujahr 2017) mit zentraler Warmwasserversorgung beheizt. Die Fenster- und Balkontürelemente aus Kunststoff sind doppelt verglast und überzeugen durch sehr geschmackvolle Jalousien in beinahe allen Zimmern. Im Keller des Gebäudes befindet sich ein großer Abstellraum, der dieser Wohnung zugeordnet ist. Ferner gehören zu der Wohnung gleich zwei Stellplätze in der Tiefgarage.

Angaben zum Energieausweis:
V-Gas-143,00 kWh-E

Lage

Die Lage dieser traumhaften 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung im beliebten Alstertal-Stadtteil von Wellingsbüttel könnte kaum besser sein. Der S-Bahnhof Wellingsbüttel ist in weniger als zehn Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt sowie ein beliebter Supermarkt und ein Ärztehaus. Zum überregional bekannten Alstertal Einkaufszentrum (AEZ) beträgt die Fahrzeit nur 5-6 Minuten. Die Umgebung, mit ihren zahlreichen Sportvereinen, hält erstklassige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bereit – wie z.B. Golf, Reiten, Fitnessstudio und Tennis. Auch die Nähe zum Alsterwanderweg, der zum Spaziergehen und Joggen einlädt, ist absolut erwähnenswert. Zum Hamburger Flughafen gelangt man in etwa einer Viertelstunde und mit dem Pkw ist man in etwa 20 Minuten in der Hamburger Innenstadt.

Ausstattung

Die Kombination aus zeitloser Eleganz, vielen technischen und elektrischen Raffinessen sowie einem herausragenden Raumangebot mit bestmöglicher Belichtung und einer Vielzahl von praktischen Einbauschränken sowie Sidebords garantieren einen außergewöhnlichen und in jeder Beziehung vorhandenen Wohnkomfort.

Das Entree (Diele/Flur) empfängt Sie mit eleganten, weißen Fliesenfußboden und einem großzügigen, hellen Garderobenbereich. Von hier aus gelangt man in alle Räume dieser Etage. Von dem Eingangsbereich aus zur rechten Seite befindet sich ein elegantes Gäste-WC, ein großzügiger Essbereich, - dieser wurde wintergartenähnlich angelegt – der auch in die einmalig schöne Küche ineinander geht. Die maßangefertigte Einbauküche von 2021 dürfte wohl eines der mehreren Highlights dieser einmalig schön ausgestatteten Maisonette-Wohnung bezeichnet werden. Sie ist mit einer Natursteinarbeitsplatte versehen, verfügt zudem über neuzeitliche Markeneinbaugeräte (wie z.B.: Weinkühlschrank, Getränke-Kühl-schrank, zwei Backöfen, großes Kochfeld uvm.) sowie einer Vielzahl an Ober- und Unterschränken und einem perfekt inszenierten Tresen. Der nicht weit entfernt befindliche Wohnbereich ist mit hellem Buchenparkett ausgestattet und bietet eine überdurchschnittlich gute Größe. Im sehr gemütlichen Wohnzimmer befindet sich auch ein attraktiver Kamin, welcher besonders schön in den Wintermonaten zur Geltung kommt.

Die vom Wohnbereich aus zu erreichende, opulente Dachterrasse verfügt über eine ideale Südwestausrichtung und bietet ein tolles Panorama über die benachbarten Gärten. Vom Eingangsbereich aus linker Hand sind zum einen ein perfekt geschnittenes Kinder- oder Arbeitszimmer mit eigenem Duschbad (verstellbarer Waschtisch vorhanden) sowie ein anspruchsvolles Schlafzimmer (mit Klimaanlage ausgestattet) mit zusätzlichem Ankleidebereich vorhanden. Beide Zimmer sind mit Buchenparkett verlegt. Als nächstes Highlight muss unbedingt das große, auch im Jahr 2021 erneuerte Vollbad genannt werden. Neben einer einzigartigen Whirlpool-Wanne verfügt dieses Bad über eine großzügige Dusche, welche sich auch als Dampfsauna umfunktionieren lässt. Außerdem wurde bei der luxuriösen Gestaltung des Bades auf eine imposante Belichtung geachtet. Direkt gegenüber dem Badezimmer führt eine geschlossene, in weiß gehaltene Treppe in das Dachgeschoss. Hier befinden sich ein geräumiger Flur, ein auch heute noch modernes Duschbad und „last but not least“ das einmalig schöne und großzügige Studio, welches nicht nur einen Arbeitsplatz, sondern auch einen Bereich für Sportaktivitäten bietet. Elegante Einbaumöbel im Studio aber auch im Flur runden eine extravagante Einrichtung ab. Auf einen im Keller befindlichen großen Abstellraum muss in keiner Weise verzichtet werden. Gleich zwei Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage bieten insgesamt einen hohen Wohnkomfort, welcher seines Gleichen sucht!

Diese "Traum-Penthouse-Wohnung" überzeugt in jeglicher Hinsicht. Daher sollten Sie unbedingt einen Ihnen genehmen Besichtigungstermin mit unserem Büro vereinbaren.

Bildergalerie

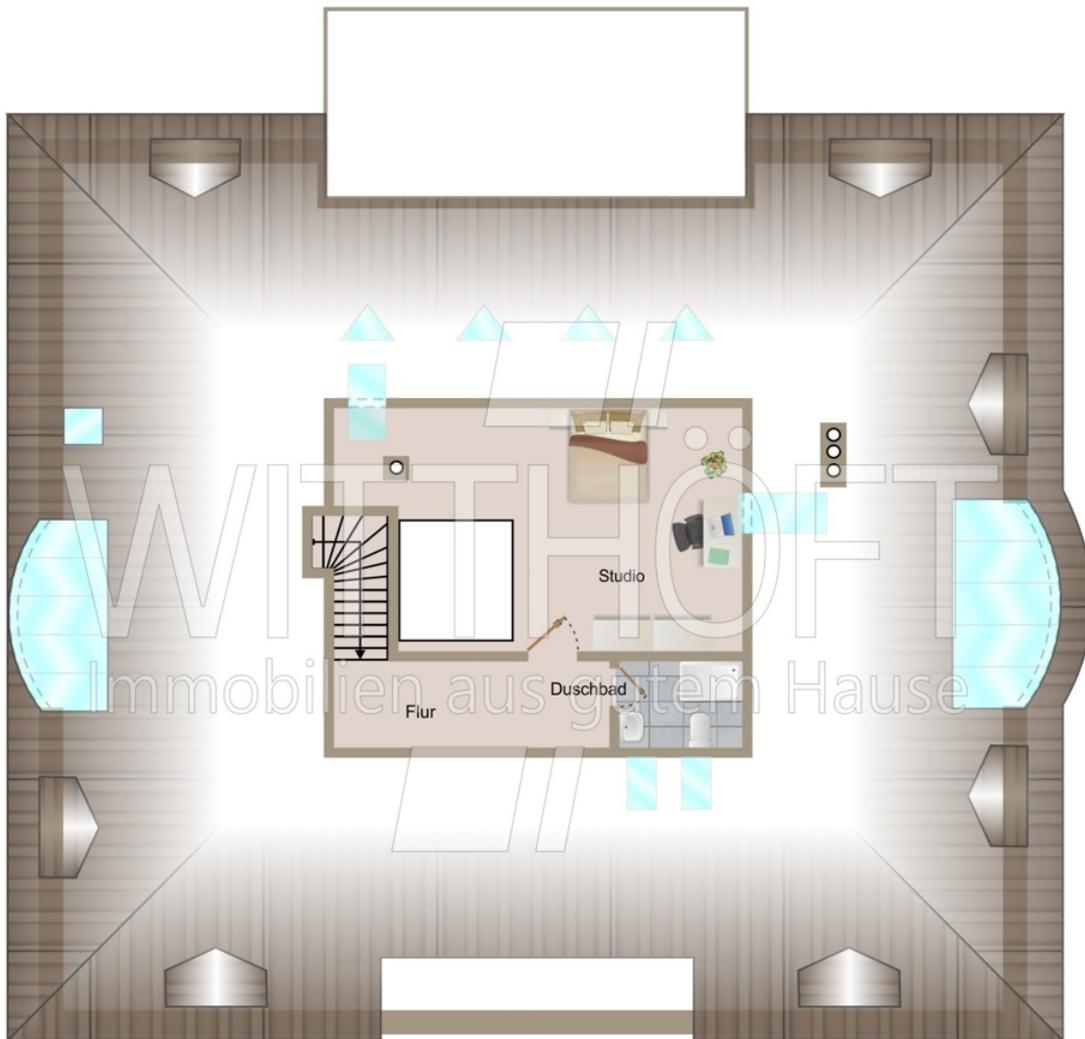
Rückansicht



Grundriss



Grundriss Spitzboden



Diele + Flur



Wohnzimmer



Wohnen + Kamin



Dachterrasse



Panorama



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küchenansicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Traumvollbad



Kinderbadezimmer



Flur Dachgeschoss



Studio



Duschbad Dachgeschoss



Frontansicht





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.