

Hamburg-Billstedt: Junge Penthousewohnung mit traumhafter Dachterrasse in bester Lage!



www.rathge-immobilien.de

22119 Hamburg

Details

Objekttyp	Penthouse	Courtage	Jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und vom Verkäufer zu zahlen.
Etage	Staffelgesc	Wohn.- und Nutzfläche ca.	95 m ²
Hausgeld	532,00 €	Zimmer	3
Kaufpreis	480.000,00 €	Baujahr	2016

Endenergiebedarf	52,3 kWh/(m ² *a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	B	Stellplätze	1
Art der Befeuerung	Gas, Alternativ		Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Diese charmante Penthouse-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 2016 errichtet und entspricht dem KfW-55 Standard. Als Energieträger wurde ein Blockheizkraftwerk in Verbindung mit einer Gas-Brennwerttherme gewählt. Diese Anlage dient nicht nur als Heizmedium, sondern liefert auch Energie für den Gemeinschaftsstrom. Sie erreichen die Wohnung im Staffageschoss, bequem über den Aufzug des Hauses. Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und hellen Räumen. Insgesamt bietet Ihnen die Wohnung auf rund 65 m², drei gut geschnittene Zimmer. Als besonderes Highlight steht Ihnen die L-förmige Dachterrasse zur Verfügung. Diese bietet Ihnen ebenfalls noch einmal 60 m². Hiervon sind ca. 30 m² in der Gesamtwohnfläche von ca. 95 m² berücksichtigt. Mit ihrer Südwest-Ausrichtung lädt Sie die großzügige Terrasse zu schönen Sonnenstunden ein und bietet Ihnen die Möglichkeit einer grünen Oase, mitten in der Stadt.

Lage

Diese schöne Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Nebenstraße in Hamburg-Billstedt. Dennoch sind Sie nur wenige Gehminuten vom Billstedt-Center entfernt. Hier stehen Ihnen ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in 1 bis 2 Kilometern Entfernung. Viele attraktive Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel das "Bäderland Billstedt" und der "Schleemer Park" stehen Ihnen zur Verfügung. Auch der Öjendorfer Park und die Horner Rennbahn sind nicht weit entfernt. Die Haltestelle „U-Billstedt“ ist nur etwa 750 Meter entfernt und bietet einen hervorragenden Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Ausstattung Beschreibung

Die schöne Wohnung bietet Ihnen ein hohes Maß an Komfort und zahlreiche Ausstattungsmerkmale. Sie ist mit bodentiefen Fenstern und elektrischen Außenrollläden versehen. In der gesamten Wohnung steht Ihnen die Fußbodenheizung zur Verfügung. Diese ist in jedem Raum einzeln und auch per App steuerbar. Als Bodenbelag wurde ein moderner Designboden gewählt. Das Tageslichtbad ist mit modischen grauen Fliesen versehen und es steht Ihnen sowohl eine Badewanne, als auch eine bodenebene Dusche, mit Glaskabine zur Verfügung. Das Wandhänge-WC und der zusätzliche Handtuchheizkörper runden das Ganze ab. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist auf ca. 22 m² offen gestaltet. Ein zusätzliches Highlight bieten Ihnen die Doppelflügeltüren, welche Ihnen den direkten Zugang auf die Dachterrasse ermöglichen. Die Wohnung ist mit einer funktionalen Einbauküche mit weißen Hochglanzfronten und mit einer grauen Arbeitsplatte versehen. Weiter gehört zu der Wohnung ein Tiefgaragen-Stellplatz. Die Tiefgarage ist von der Baubehörde jedoch aktuell nicht freigegeben. In der Wohnung befindet sich ein praktischer Abstellraum mit einem Waschmaschinenanschluss. Als zusätzliche Abstellfläche stehen Ihnen zwei Kellerräume zur Verfügung.

Highlights PDF

- ca. 60 m² große Südwest-Terrasse
- Personenaufzug
- Offene Wohnküche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Aussenansicht PDF

Diese charmante Penthouse-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 2016 errichtet und entspricht dem KfW-55 Standard. Als Energieträger wurde ein Blockheizkraftwerk in Verbindung mit einer Gas-Brennwert-Therme gewählt. Diese Anlage dient nicht nur als Heizmedium, sondern liefert auch Energie für den Gemeinschaftsstrom. Sie erreichen die Wohnung im Staffelgeschoss, bequem über den Aufzug des Hauses. Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und hellen Räumen. Insgesamt bietet Ihnen die Wohnung auf rund 65 m², drei gut geschnittene Zimmer. Als besonderes Highlight steht Ihnen die L-förmige Dachterrasse zur Verfügung. Diese bietet Ihnen ebenfalls noch einmal 60 m². Hiervon sind ca. 30 m² in der Gesamtwohnfläche von ca. 95 m² berücksichtigt. Mit ihrer Südwest-Ausrichtung lädt Sie die großzügige Terrasse zu schönen Sonnenstunden ein und bietet Ihnen die Möglichkeit einer grünen Oase, mitten in der Stadt.

Ausstattung PDF

Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist auf ca. 22 m² offen gestaltet. Ein zusätzliches Highlight bieten Ihnen die Doppelflügeltüren, welche Ihnen den direkten Zugang auf die Dachterrasse ermöglichen. Die Wohnung ist mit einer funktionalen Einbauküche mit weißen Hochglanzfronten und mit einer grauen Arbeitsplatte versehen. Weiter gehört zu der Wohnung ein Tiefgaragen-Stellplatz. Die Tiefgarage ist von der Baubehörde jedoch aktuell nicht freigegeben. In der Wohnung befindet sich ein praktischer Abstellraum mit einem Waschmaschinenanschluss. Als zusätzliche Abstellfläche stehen Ihnen zwei Kellerräume zur Verfügung.

Beschreibung PDF

Die schöne Wohnung bietet Ihnen ein hohes Maß an Komfort und zahlreiche Ausstattungsmerkmale. Sie ist mit bodentiefen Fenstern und elektrischen Außenrollläden versehen. In der gesamten Wohnung steht Ihnen die Fußbodenheizung zur Verfügung. Diese ist in jedem Raum einzeln und auch per App steuerbar. Als Bodenbelag wurde ein moderner Designboden gewählt. Das Tageslichtbad ist mit modischen grauen Fliesen versehen und es steht Ihnen sowohl eine Badewanne, als auch eine bodenebene Dusche, mit Glaskabine zur Verfügung. Das Wandhänge-WC und der zusätzliche Handtuchheizkörper runden das Ganze ab.

Rechtshinweis

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 unserem 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.