

Hamburg – Blankenese | Familienfreundliche Neubauwohnung über zwei Etagen | Fertigstellung: 03/2024

22587 Hamburg Sülldorf / Blankenese, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: DaW-2023113211_1



Wohnfläche ca.: **137 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **899.000 EUR**



Hamburg – Blankenese | Familienfreundliche Neubauwohnung über zwei Etagen | Fertigstellung: 03/2024

| | |
|-----------------------------|--|
| Objekt ID | DaW-2023113211_1 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 22587 Hamburg Sülldorf / Blankenese |
| Etage | EG |
| Wohnfläche ca. | 137 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 25 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Zustand | Erstbezug |
| Ausstattung | gehoben |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplatz | 15.000 EUR (Anzahl: 1) |
| Verfügbar ab | 03 / 2024 |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 899.000 EUR |





Objektbeschreibung

In hervorragender Lage und nahe des Ortskerns von Blankenese entstehen fünf exklusive Wohneinheiten, verteilt auf vier Ebenen. Hochwertig präsentiert sich das Gebäude mit heller Riemchen-Klinkerfassade, bodentiefen Aluminiumfenstern in anthrazit und weiß von innen, großen Terrassen- und Dachterrassenflächen, einem Aufzug, sowie ausreichend Außenstellplätze. Über den Haupteingang gelangen Sie in den modernen Hausflur, von dem Sie auf jeder Etage zwei Wohneinheiten erreichen.

Die sich im Erdgeschoss befindliche Maisonettewohnung verteilt sich auf ca. 137 m² Wohnfläche über zwei Ebenen. Das ausgebaute Souterrain kann als Schlaf-, Hobby- und/oder Saunabereich genutzt werden. Sie betreten die Wohnung durch eine hochwertige Wohnungstür. Die Neubauwohnung verfügt über einen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hier haben Sie Zugang zu der nach Südwesten ausgerichteten Terrasse, auf der Sie den Tag ausklingen lassen können.

Zudem stehen Ihnen zwei Schlafzimmer und zwei voll ausgestattete Badezimmer zur Verfügung. Sämtliche Einbauten in den Wohnungen sind modern und passen perfekt ins Bild. In den Wohnräumen wird hochwertiger Vinylboden verlegt, während das Tageslichtbadezimmer mit modernen Fliesen in Betonoptik ausgestattet wird. Bodentiefe Glasfronten sorgen in allen Bereichen für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl.

Auch das Draußen kann sich sehen lassen: das Gebäude bildet mit seinen Westterrassen und Balkonen sowie großzügigen Gärten eine grüne Oase als Erholungsort. In den oberen Etagen bieten die Balkone und Dachterrassen ebenfalls ausreichend Platz für Entspannung und sonnige Stunden im Grünen, sodass bei Einzug kein Wunsch mehr offenbleibt.

Ausstattung

Das Gebäude wird beheizt über eine Luft-Wärme-Pumpe. Die einzelnen Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung erwärmt. Ebenfalls verfügt das Haus über ein Wärmedämmverbundsystem.

Die Fenster sind von außen anthrazit und von innen weiß und verfügen über eine dreifache Isolierverglasung.

- Energieeffiziente Bauweise
- Klimafreundliche Wärmeerzeugung durch erneuerbare Energie
- Erstklassiges Lichtkonzept: Decken Einbauspotlights mit LED in Küche, Flur und Nassräumen
- Innenliegende Treppe mit Treppenbeleuchtung
- Decken und Wände gespachtelt, Malervlies und weißer Anstrich
- Hochwertige Ästhetik





- Vollbad mit bodengleicher Dusche und Radio

- PKW-Stellplatz für 15.000 €

Fertigstellung 03/2024

Sonstiges

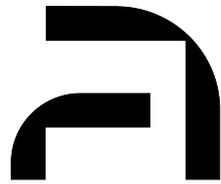
Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 07.08.2030 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2022 |
| Primärenergieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Endenergiebedarf | 12,00 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |





Amoreal
Immobilien

Lage

Dieses Neubauprojekt in hervorragender Adresslage liegt im Westen von Hamburg, in den sogenannten Elbvororten.

An der Grenze zu Blankenese zeichnet sich diese wohlhabende Lage durch ihre Nähe zur Elbe und somit auch zu zahlreichen Naturschutzgebieten und Wäldern aus. Auch der historische Ortskern und der anliegende Strand laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Trotz der Nähe zur Natur ist auch die Hamburger Innenstadt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto in kurzer Zeit erreicht und verleiht diesem Standort besondere Attraktivität.

Sie erreichen den Elbstrand und das bekannte Treppenviertel in ca. 10 Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel finden Sie durch die Bushaltestelle „Siebenbuchen“ in kaum mehr als 200 Meter Entfernung und auch der Bahnhof Blankenese ist fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Alle Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs sind in Kürze erreicht, aber auch Schulformen sowie Sportvereine jeglicher Art befinden sich in unmittelbarer Nähe.





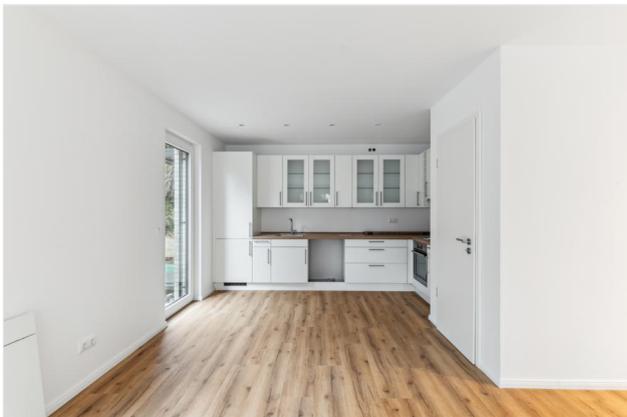
Amoreal
Immobilien



Großzügiger Wohn- und Essbereich



Rückansicht Gebäude



Helle und moderne Einbauküche



Beim Kochen ins Grüne schauen



Lichterfülltes Schlafzimmer



Homeoffice oder Kinderzimmer





Amoreal
Immobilien



Flurbereich mit Zugang zum Souterrain



Hobbyraum oder Gästezimmer gefällig?



Zu Ihrer individuellen Entfaltung im Souterra



Modernes Vollbad mit Regendusche

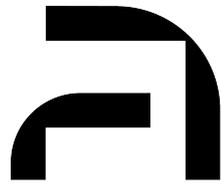


Richten Sie sich schon mal ein!



Mehrfamilienhaus in der Frontansicht

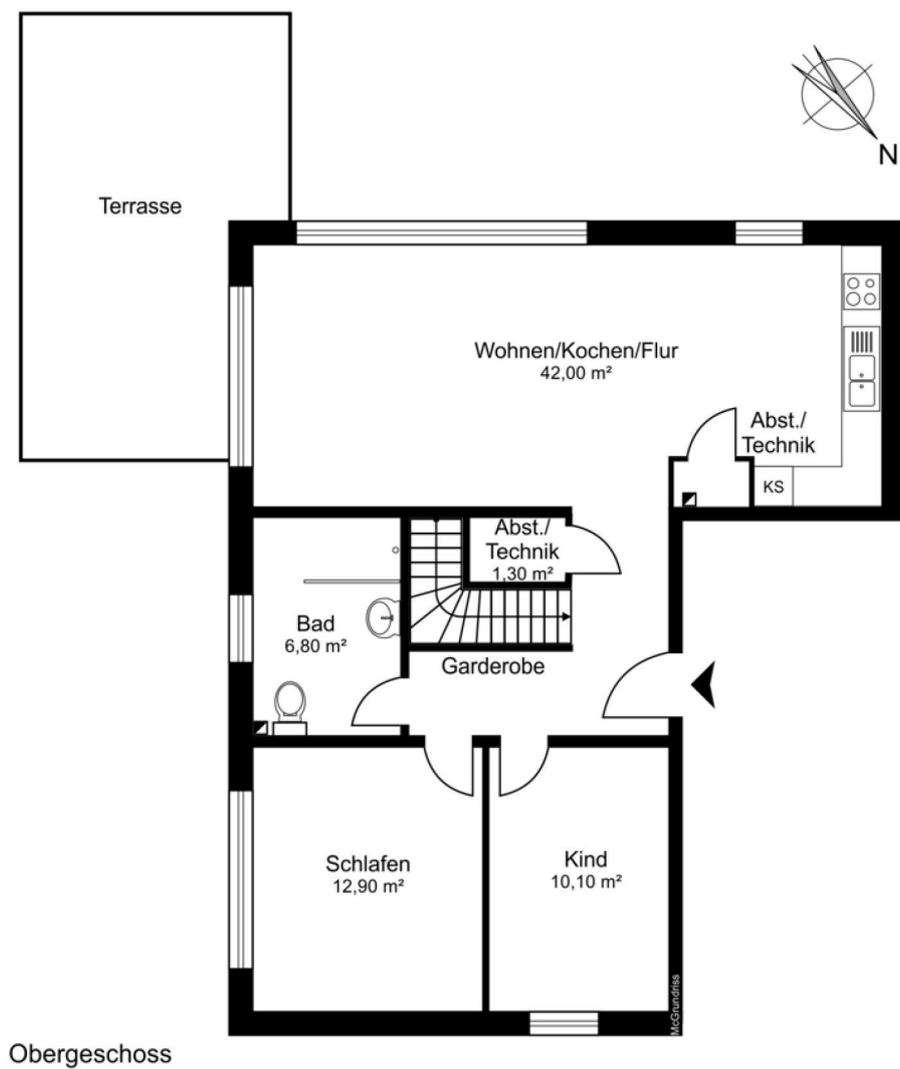


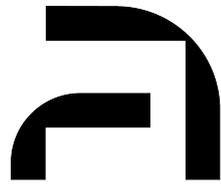


Amoreal
Immobilien

Grundriss

Erdgeschoss

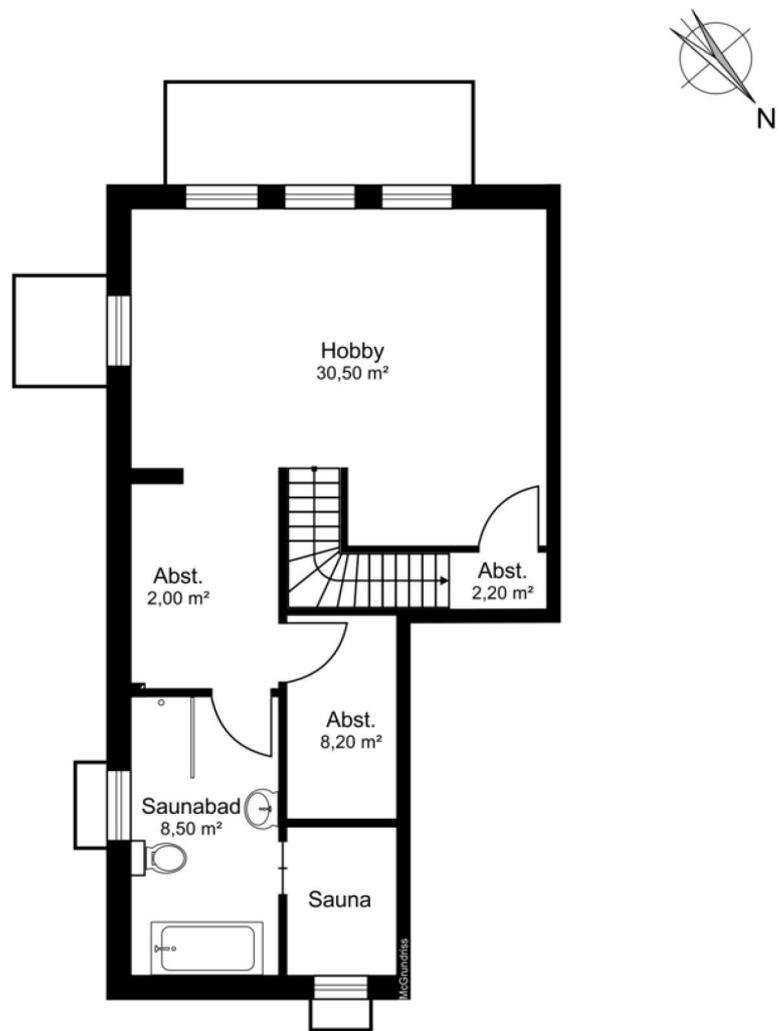




Amoreal
Immobilien

Grundriss

Souterrain



Untergeschoss

