

# Hamburg – Groß Flottbek | Helles, großzügiges Penthouse mit hochwertiger Ausstattung und vier Terrassen

22607 Hamburg / Groß-Flottbek, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: DaW-2023180535\_2



Wohnfläche ca.: **205 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.195.000 EUR**





## Hamburg – Groß Flottbek | Helles, großzügiges Penthouse mit hochwertiger Ausstattung und vier Terrassen

Objekt ID	DaW-2023180535_2
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	22607 Hamburg / Groß-Flottbek
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	205 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	4
Heizungsart	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Tiefgaragenstellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Keller, Parkettboden, Tiefgarage, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	945 EUR
Kaufpreis	1.195.000 EUR





## Objektbeschreibung

Das lichtdurchflutete Maisonette-Penthouse erstreckt sich über die gesamte Endetage und beeindruckt mit zahlreichen Highlights, die bei genauerer Betrachtung entdeckt werden können. Der großzügige Wohnbereich fällt sofort ins Auge, mit seinen weitläufigen Fensterflächen, einem offenen Bioethanol-Kamin und einer Galerieebene. Ebenso beeindruckend sind die vier Terrassen und die Deckenhöhe von bis zu 5 Metern.

Die Wohnung offenbart viele versteckte Highlights, darunter eine Fußbodenheizung, einen Aufzug, welcher direkt von der Tiefgarage in die Wohnung führt, sowie maßgefertigte Schreinerarbeiten und passgenaue Plissees und Gardinen an nahezu allen Fenstern.

Die Grundrissgestaltung ist darauf ausgerichtet, die Wohnung nicht nur alleine, sondern auch gemeinsam zu genießen.

Die großzügige Küche mit Kochinsel, HWR und einem gläsernen Wintergarten, welcher über eine elektrische Verschattung verfügt und Zugang zu einer schönen Frühstücksterrasse gewährt, ist durch eine Tür vom Wohnraum getrennt.

Alle diese Besonderheiten der Wohnung können am besten vor Ort erlebt werden. Wir laden herzlich zur Besichtigung ein, um die einzigartige Atmosphäre und die hochwertige Ausstattung selbst zu entdecken.

## Ausstattung

- Baujahr 2000
- Vier Dachterrassen und Wintergarten
- Hochwertige Einbauküche mit Miele Geräten
- Bio-Ethanolkamin im Wohnraum
- Parkett und Fliesenböden
- Ankleidezimmer mit Einbauschränken
- Offene Galerie im Dachgeschoss
- Fahrstuhl direkt in das Penthouse
- Zwei optionale Tiefgaragenstellplätze je 20.000 €
- PKW-Freistellplatz optional für 10.000 €
- Fassade neu gestrichen in 2021





- Mehrzweck Einliegereinheit mit Küchenzeile und Badezimmer im Souterrain des Hauses kann separat für 250.000 € erworben werden. (ca. 80 m<sup>2</sup>)

- Zweite Wohneinheit im gleichen Objekt mit 3-Zimmern + Tiefgaragenstellplatz steht ebenfalls zum Verkauf. Beide Einheiten könnten ggfs. zusammengelegt werden. (116 m<sup>2</sup>)

## 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	03.11.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Amoreal  
Immobilien

## Lage

Das Penthouse befindet sich in einer idyllischen und begehrten Lage in Groß Flottbek.

Dieses exklusive Wohngebiet ist eingebettet in den charmanten Stadtteil und besticht durch seine einzigartige Mischung aus urbaner Lebensqualität und grüner Umgebung.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Geschäfte des täglichen Bedarfs, hochwertige Restaurants und gemütliche Cafés sind fußläufig erreichbar. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erkundung der Stadt, während Autobahnen schnell zu erreichen sind.

Die Wohnqualität wird durch die Ruhe und Sicherheit der Umgebung unterstrichen. Das Objekt ist eingebettet in eine Wohngegend, die von stilvollen Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die grüne Umgebung schafft eine Oase der Entspannung, während die Nähe zur Elbe Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Joggen und ausgedehnte Spaziergänge fördert.

Für Familien ist die Umgebung besonders attraktiv aufgrund der Nähe zu renommierten Schulen und Kindergärten. Die ruhige Lage fördert ein sicheres und angenehmes Aufwachsen für Kinder.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen erreichen Sie in unter 3 Minuten zu Fuß.





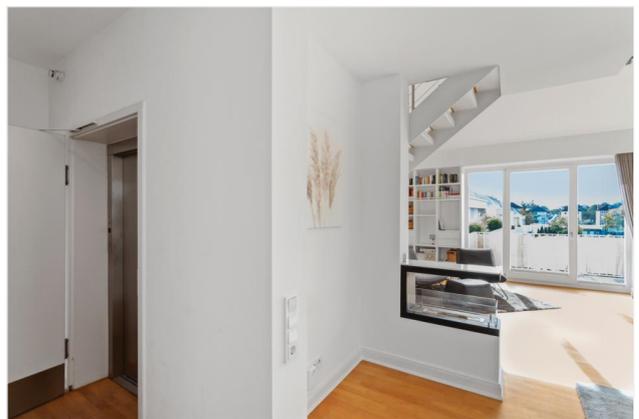
Amoreal  
Immobilien



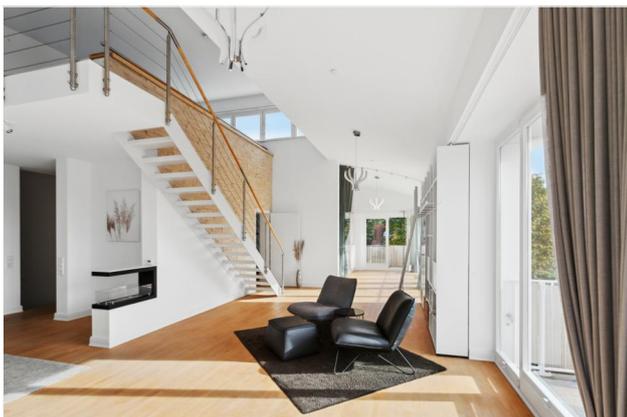
Herrliche Lichtverhältnisse



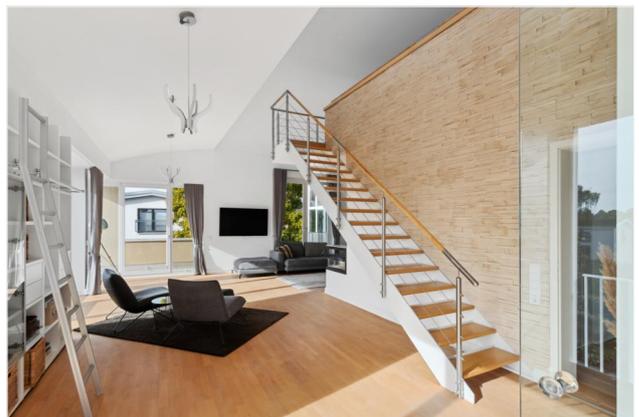
Außenansicht



Fahrstuhl bis in die Wohnung!



Hereinspaziert!



Großzügiger Wohnbereich





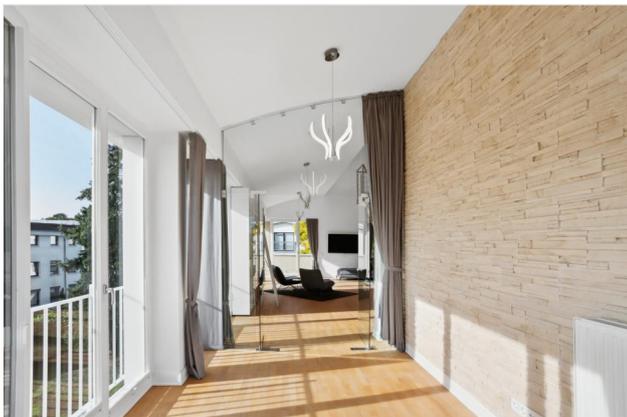
Amoreal  
Immobilien



Gemütlich gestaltet



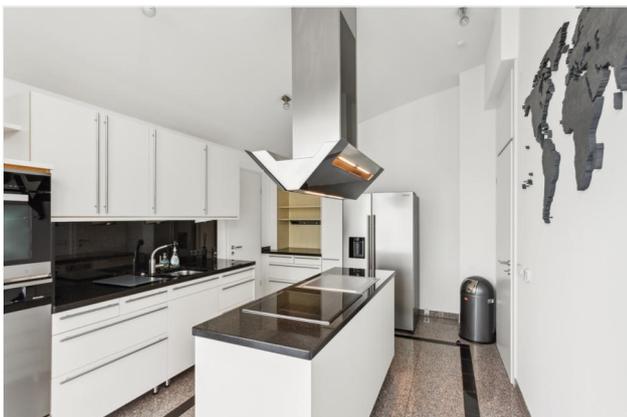
Helle und lichterfüllte Räume



Bodentiefe Fenster



Moderne Einbauküche

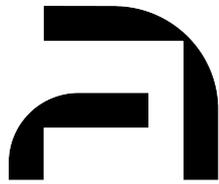


Hochwertige Geräte



Genießen Sie die Sonne!





Amoreal  
Immobilien



Großzügiges Vollbad



... mit sep. Dusche



Schlafzimmer



mit Blick ins Grüne

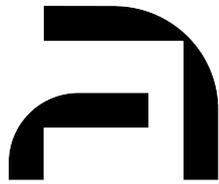


Weitere Dachterrasse



Persönliche Ankleide





Amoreal  
Immobilien



Herrliche Galerie

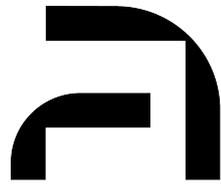


Gäste WC im Penthouse



TG-Stellplatz





## Grundriss

Grundriss

