

Hamburg – Sülldorf | Exklusives Penthouse mit drei Dachterrassen und hochwertiger Ausstattung

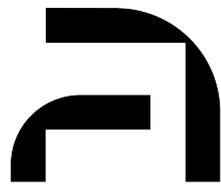
22587 Hamburg / Blankenese, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: DaW-2023113211_5



Wohnfläche ca.: **148 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.295.000 EUR**

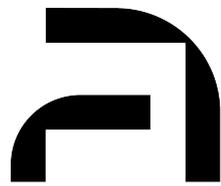




Hamburg – Sülldorf | Exklusives Penthouse mit drei Dachterrassen und hochwertiger Ausstattung

Objekt ID	DaW-2023113211_5
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	22587 Hamburg / Blankenese
Etage	2
Wohnfläche ca.	148 m ²
Nutzfläche ca.	12,30 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	3
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	1.295.000 EUR





Objektbeschreibung

In hervorragender Lage und nahe des Ortskern von Blankenese entstehen 5 exklusive Wohneinheiten, verteilt auf vier Ebenen.

Hochwertig präsentiert sich das Gebäude mit heller Riemchen-Klinkerfassade, bodentiefen Kunststofffenstern in Anthrazit und Weiß von innen, großen Terrassen- und Dachterrassenflächen, einem barrierefreien Aufzug, sowie ausreichend Außenstellplätzen.

Die hier angebotene Penthousewohnung befindet sich in der Endetage (Staffelgeschoss) und bietet Ihnen auf ca. 148 m² Wohnfläche verteilt auf insgesamt vier Zimmer, eine exklusive und hochwertige Ausstattung. Sie gelangen mit dem Fahrstuhl direkt in Ihre Wohnung.

Mit betreten der Wohnung werden Sie von dem Flurbereich mit Platz für eine Garderobe in Empfang genommen. Eine moderne Video-Gegensprechanlage sorgt für Sicherheit. Der anschließende, großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück dieser Wohnung. Die bodentiefen Fenster, die hohen Decken sowie die offene Raumgestaltung sorgen für ein einmaliges Wohngefühl. Zwei optimal platzierte Dachflächenfenster sorgen für ausreichend Tageslicht. Das Herzstück bildet die offene Küche, welche ausschließlich mit Geräten der Firma Miele (Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube (Fa. Berbel), Backofen, Dampfgarer, Quooker-Küchenarmatur) ausgestattet ist.

Vom Wohnbereich aus haben Sie ebenfalls Zugang auf zwei der Dachterrassen, welche teilweise überdacht sind und somit den perfekten Ort für gemütliche Abende mit Freunden bieten. Die Dachterrassen sind mit Strom und Außenbeleuchtung versehen. Zudem stehen Ihnen drei gut geschnittene Räume sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Vervollständigt wird das Raumangebot durch ein Gästebad mit Dusche. In den Wohnräumen ist ein hochwertiger Vinylfußboden verlegt, während das Tageslichtbadezimmer mit modernen Marmorfliesen in Schwarz und Weiß ausgestattet ist.

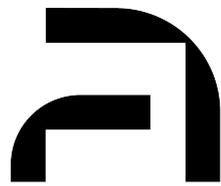
Ausstattung

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

Die Fenster sind von außen Anthrazit und von innen Weiß und verfügen über eine dreifache Isolierverglasung.

- Energieeffiziente Bauweise
- Klimafreundliche Wärmeerzeugung durch erneuerbare Energie





- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Außenrolläden elektrisch in allen Räumen
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Aufzug direkt in die Wohnung
- Decken und Wände gespachtelt, Malervlies und weißer Anstrich
- Exklusiv ausgestattete Einbauküche (Markengeräte der Firma Miele)
- Vollbad mit ebenerdiger Walk-In-Dusche und hochwertigen Marmorfliesen
- Gästebad mit ebenerdiger Dusche
- Hochwertiger Vinylfußboden in den Wohnräumen und im Flur
- Drei großzügige, teilw. überdachte Dachterrassen
- Erstklassiges Lichtkonzept: Decken Einbauspots mit LED in Küche, Flur und Bädern
- WPC-Belag in Anthrazit auf allen Außenterrassen
- PKW Frestellplatz bei Bedarf (15.000 €)

Sonstiges

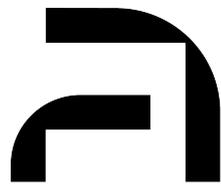
Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

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

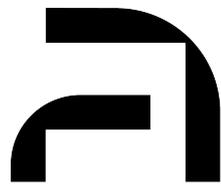




Amoreal
Immobilien

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.

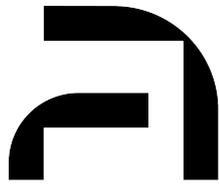
An der Grenze zu Blankenese zeichnet sich diese wohlhabende Lage durch ihre Nähe zur Elbe und somit auch zu zahlreichen Naturschutzgebieten und Wäldern aus. Auch der historische Ortskern und der anliegende Strand laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

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.





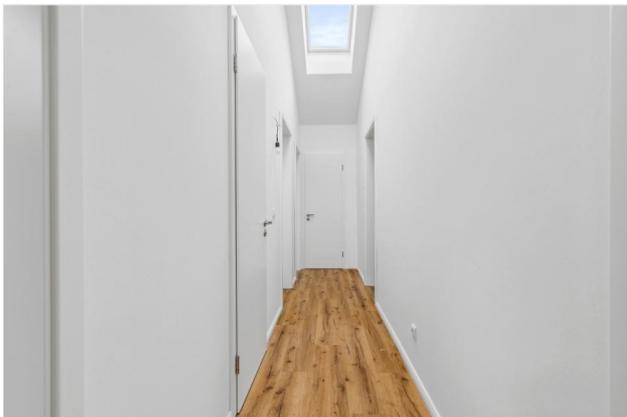
Amoreal
Immobilien



Wohn- und Essbereich



Fahrrad direkt in die Wohnung



Flur



Herrlich lichterfüllt

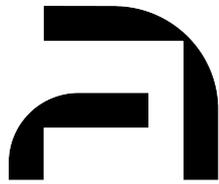


Richten Sie sich schon mal gedanklich ein



Hochwertige Einbauküche





Amoreal
Immobilien



Einbauküche mit Miele Geräten



Offener Blick ins Wohnzimmer



Bodentiefe Fenster mit Jalousien



mit zwei Terrassen

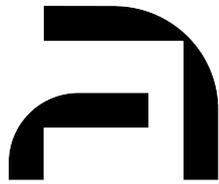


Klimatisierte Räume



Schlafzimmer I





Amoreal
Immobilien



Schlafzimmer II



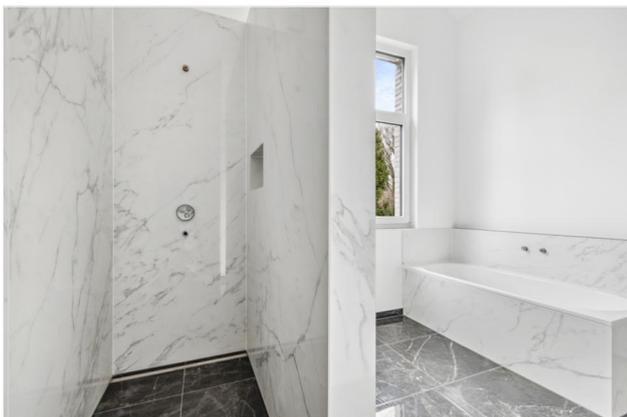
Schlafzimmer II



Büro / Gästezimmer



Balkon am Gästezimmer

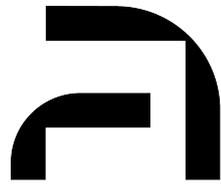


Vollbad



Vollbad mit Badewanne





Amoreal
Immobilien



Großzügige Außenflächen



Genießen Sie Ihre Dachterrasse in vollen Zügen

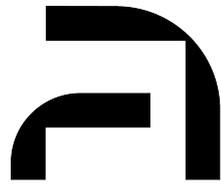


Hausrückseite



Objekt in Fertigstellung





Grundriss

Penthouse

