

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Luxuriöse Traumwohnung an der Elbchaussee - Mit unvergleichlichem Elbblick



Objekt-Nr. **OM-328699**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **760.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Küçük
Telefon: 0173 4807163
Mobil: 0173 4807163

22605 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2000 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 101,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 45.000 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 528 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Eigentumswohnung auf der Elbchaussee bietet auf ca. 101 qm Wohnfläche höchsten Komfort und Eleganz. Die 2000 erbaute und sehr gepflegte Erdgeschosswohnung beeindruckt mit einer großzügigen Raumaufteilung und luxuriösen Ausstattung. Drei helle Zimmer, eine hochwertige Einbauküche sowie zwei voll ausgestattete WCs, darunter ein Gäste-WC mit Dusche, bieten modernen Wohnkomfort. Das absolute Highlight ist die großzügige Terrasse mit Südwestausrichtung, die einen unverbaubaren Blick auf die Elbe und den Hafen eröffnet. Die Wohnung verfügt zudem über praktische Lagerflächen, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz mit direktem Aufzug zur Wohnung. Dank des flexiblen Raumkonzepts lässt sich die Anzahl der Zimmer mit geringem Aufwand erweitern.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten und hochwertigen Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Eine luxuriöse Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während große Fensterfronten lichtdurchflutete Räume schaffen und den beeindruckenden Blick auf die Elbe einrahmen. Die hochwertige Einbauküche sowie zwei voll ausgestattete WCs bieten zusätzlichen Komfort. Weitere Vorzüge sind die großzügige Terrasse mit unverbaubarem Elbblick, der Hauswirtschaftsraum und zusätzliche Lagerflächen im Keller. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie der Aufzug direkt zur Wohnung runden das Angebot ab.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Dieses Angebot ist eine seltene Gelegenheit, da die Wohnung ohne Makler direkt vom Eigentümer verkauft wird. Der Vorteil für Sie besteht darin, dass keine zusätzlichen Maklerprovisionen anfallen, was die Gesamtkosten erheblich reduziert. Zudem profitieren Sie von einer direkten und transparenten Kommunikation.

Die Wohnung bietet nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre, sondern auch Zugang zu einem exklusiven Wohnkomplex mit eigenem Waldgebiet und großzügigen Grünflächen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Övelgöner Strand, der in wenigen Minuten erreichbar ist und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Der repräsentative Charakter des Wohnkomplexes sowie die gepflegte Außenanlage sorgen für ein exklusives Wohngefühl.

Bitte beachten Sie, dass Makleranfragen ausdrücklich nicht erwünscht sind.

Lage

Die Immobilie liegt in einer der prestigeträchtigsten Wohnlagen Hamburgs – entlang der malerischen Elbchaussee in Othmarschen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Övelgöner Strand und der Jenischpark, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Einkaufsmöglichkeiten wie das Elbe-Einkaufszentrum sowie zahlreiche Restaurants und Cafés in Ottensen sind schnell erreichbar. Die Hamburger Innenstadt, der Flughafen und bedeutende Einrichtungen wie Airbus und DESY sind in kurzer Zeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit einer gehobenen, naturnahen und entspannten Atmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 97,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Esszimmer 1



Esszimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Foyer 1



Foyer 2

Exposé - Galerie



Terrasse 1



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht 2



Gebäudeansicht 3

Exposé - Galerie



Gebäudeansicht 4



Blick zur Elbe

Exposé - Grundrisse

