

Exposé

Maisonette in Hamburg

Provisionsfrei: Haus im Haus 6-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Hamburg-Meiendorf



Objekt-Nr. OM-330236

Maisonette

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Janice von Rekowski

Zellerstraße
22145 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	165,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972, eingebettet in ansprechend gestaltete und familienfreundliche Außenanlagen.

In den vergangenen Jahren wurden umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem die Modernisierung von Balkonen, Bädern, der Küche sowie Malerarbeiten. Zudem wurden zahlreiche Fenster ausgetauscht und auf den aktuellen Standard gebracht. Darüber hinaus wurde in einen maßgefertigten Insektenschutz für die Dachflächenfenster investiert.

Die Zimmer wurden mit LAN-Kabeln ausgestattet und in der Kammer unten wurde ein entsprechendes Rack inkl. Switch zur optimalen Internetversorgung verbaut. Mit Vodafone Kabel liegen 1 Gbit/s in der Wohnung an – optimal für Homeoffice-Tätigkeit.

Die helle und durchdacht geschnittene Wohnung betreten Sie über einen Flur, der mit einem praktischen Abstellraum inkl. Regal ausgestattet ist. Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch seinen optimalen Grundriss und den Zugang zum sonnigen Süd-Balkon. Große Fensterfronten sorgen für eine lichtdurchflutete, wohnliche Atmosphäre. Die moderne, geschlossene Einbauküche wurde zum Essbereich hin geöffnet und ist mit allen erforderlichen technischen Geräten ausgestattet.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein Duschbad, ein Vollbad sowie mehrere individuell nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro eignen.

Zwei fest zugeordnete Tiefgaragenstellplätze sowie ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Im Keller befinden sich für alle Hausbewohner zudem Fahrradkeller und mehrere Trockenräume für die Wäsche.

Das monatliche Hausgeld beträgt inkl. Heizung, Warmwasser und Instandhaltungsrücklage etc. 700,00 €.

Die Wohnung verfügt zudem über eine Ausbaureserve im Spitzboden über rund weitere ca. 40 m².

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese Wohnung befindet sich in zentraler Lage im charmanten Stadtteil Hamburg-Meiendorf.

Für Naturliebhaber bietet der nur wenige Gehminuten entfernte Volksdorfer Wald perfekte Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge. Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Infrastruktur: Das nahe gelegene Nahversorgungszentrum am Spitzbergenweg (mit Edeka, dm, Apotheke, Ärzten und mehr) sorgt für kurze Wege und hohen Komfort.

Trotz der ruhigen und grünen Umgebung bietet Meiendorf eine ausgezeichnete Infrastruktur. Dank der Nähe zur B75 sind sowohl die Hansestadt Hamburg in etwa 32 Minuten als auch Lübeck und die Ostsee in rund 40 bis 50 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben: Bus- und U-Bahn-Verbindungen sorgen für eine schnelle Verbindung zum Hamburger Hauptbahnhof.

Der Stadtteil bietet ein umfassendes Bildungsangebot mit verschiedenen Schulformen und mehreren Kitas direkt vor Ort. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte und kleinere Lebensmittelgeschäfte zur Verfügung, die durch eine Vielzahl an Dienstleistern, Handwerksbetrieben und Einzelhändlern ergänzt werden.

Kulinarisch hat Hamburg-Meiendorf ebenfalls einiges zu bieten: Eine Auswahl an Restaurants, Cafés und Lokalen sorgt für vielfältige Genussmöglichkeiten. Darüber hinaus gewährleisten zahlreiche Fachärzte eine erstklassige medizinische Versorgung direkt im Stadtteil.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küchenansicht



Küchenansicht

Exposé - Galerie



Küchenansicht



Kühl-Gefrierkombination

Exposé - Galerie

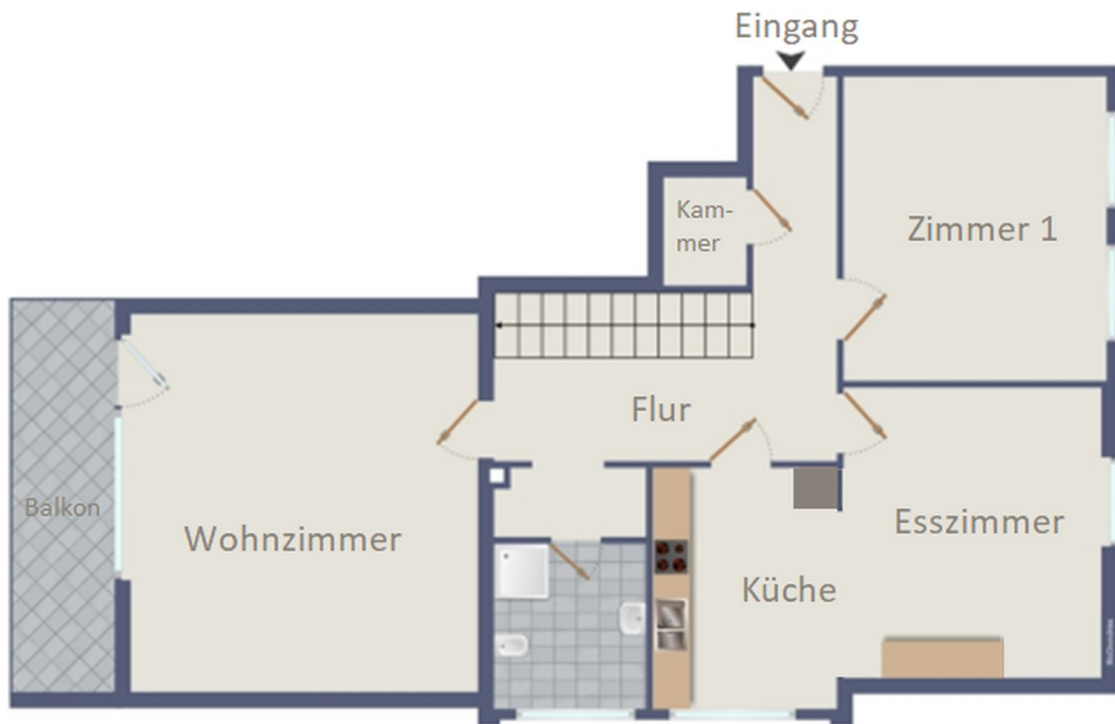


Wohnzimmer

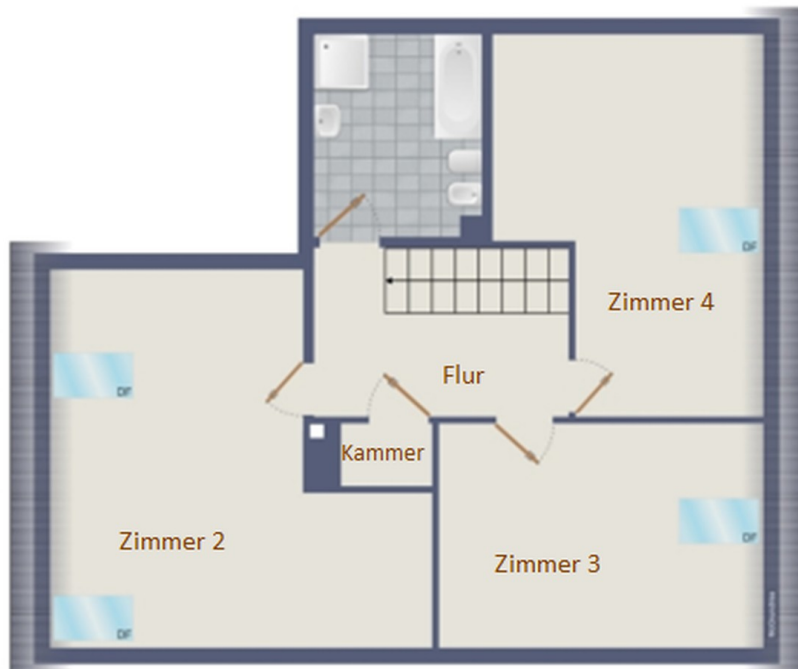


Zimmer3

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Obergeschoss