

Exposé

Terrassenwohnung in Hamburg

Barmbek-Uhlenhorst großzügige Wohnung, ruhig, 2 Terrassen



Objekt-Nr. **OM-330246**

Terrassenwohnung

Verkauf: **1.147.000 €**

Bachstraße 94
22083 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	437 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung liegt im Erdgeschoss im Komponistenviertel, in der Bachstraße. Sie ist komplett von der Straßenseite abgewandt und ist daher besonders ruhig im Gebäude gelegen, von der Straße nicht einsehbar.

Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Eingangsbereich mit anschließendem Flur, von welchem alle Zimmer abgehen und der genügend Platz für einen Garderobenschrank bietet.

Der Wohn- und Essbereich mit großzügiger offener Küche und jedes der 3 Schlafzimmer haben einen Zugang zu einer der beiden Terrassen. Alle Wohnräume und der Flur verfügen über ein sehr gepflegtes Eichenparkett. Die Abstellräume und Bäder sind ansprechend gefliest.

Die offene grifflose hochglanz-weiße Küche ist neuwertig und modern ausgestattet. Der Abstellraum, welcher direkt an die Küche grenzt, eignet sich hervorragend als Speisekammer. Die modern gestalteten Bäder mit beige, großformatigen Fliesen haben jeweils eine bodengleiche Dusche mit Glasduschtür und sind mit Sanitärobjekten von Duravit (Design Philippe Starck) ausgestattet. Im Vollbad findet sich zusätzlich eine Badewanne von Kaldewei.

Die beiden Terrassen haben einen Plattenbelag und bieten genug Platz für Sonnenliegen und eine große Sitzgruppe. Die Terrasse zum Innenhof verfügt zusätzlich über einen von außen zugänglichen Abstellraum, der sich besonders zum Lagern von Gartengeräten und zum Überwintern von Gartenmöbeln eignet. Beide Gartenflächen sind gärtnerisch mit Rasen angelegt und durch Hecken (Gemeinschaftseigentum) eingefasst.

Die Wohnung wird mit Fernwärme versorgt und wurde gem. EnEV 2009 im KfW70 Standard geplant.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Der Tiefgaragenstellplatz (ca. 2,60m breit) unter dem Haus ist über das Treppenhaus zu Fuß und mit dem Aufzug zu erreichen.

Der Energieausweis liegt vor.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt im authentisch schönen Barmbek-Süd/Uhlenhorst. Die urbane, grüne und dennoch zentrale Lage ist hervorzuheben. Fußläufig lässt sich Winterhude mit seinem reichen gastronomischen Angebot am Mühlenkamp und Umgebung leicht erreichen. Auch die Alster ist fußläufig erreichbar. Die Hamburger Meile ist gleich um die Ecke, so dass jeder Shoppingwunsch erfüllt werden kann. Zur Entspannung gibt es die altherwürdige Bartholomäus-Therme, mit einem reichen Angebot an Saunen und einem Schwimmbad sowie Aromabädern.

Das Freizeitangebot ist somit in unmittelbarer Umgebung vielfältig und bunt. Ob Kunst und Kultur, Gastronomie oder Sport (z.B. Holmes Place, ELBGYM Winterhude, Primetime fitness) für alles ist gesorgt und dennoch wohnt man hier grün und idyllisch. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen alles fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Essen

Exposé - Galerie



Wohnen



Einbauküche

Exposé - Galerie

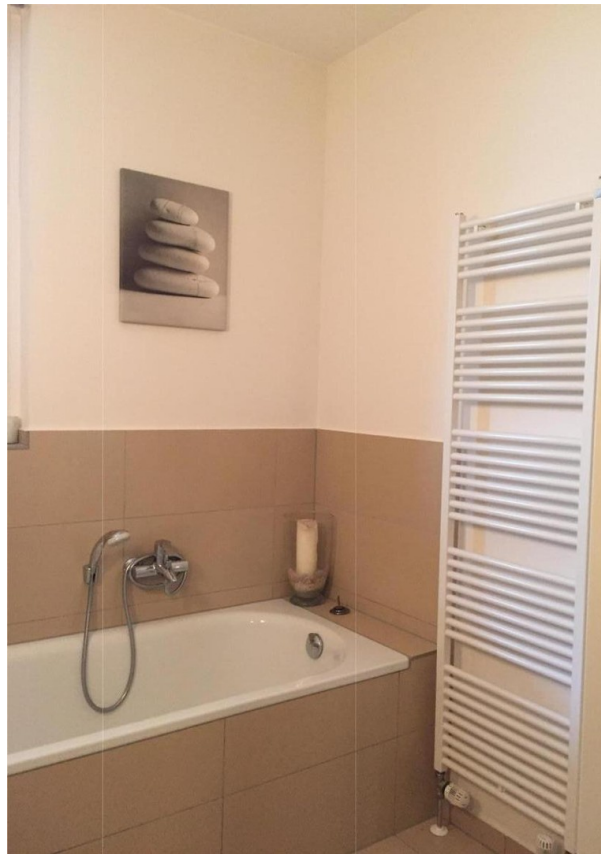


Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Vollbad



Terrasse 1

Exposé - Galerie



Terrasse 2

Exposé - Grundrisse

