

Haus im Haus – komfortable 4-Zimmer Maisonette Wohnung mit kleinem Garten!



Immo ID: 7643

22399 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5809
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	22399
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	130,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaltmiete	1.595,00 €
Nebenkosten	240,00 €
Warmmiete	1.835,00 €
Kaution	4.785,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die hier angebotene Maisonettewohnung befindet sich im Erdgeschoss und Obergeschoss eines sehr ansprechendem Zweifamilienhauses. Die Außenwände sind mit einem ansprechenden weißen Klinker versehen.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gasbrennwerttherme - in der Wohnung liegt Fußbodenheizung und teilweise wurden zusätzliche Heizkörper angebracht. Zudem verfügt die Wohnung über eine praktische Lüftungsanlage, welche die Wohnung dauerhaft mit Frischluft versorgt.

Alle Fenster sind mit elektrischen Außenrolläden versehen.

Die Wohnung ist voll unterkellert (heller Fliesenfußboden) und beinhaltet neben Abstellräumen zudem über einen eigenen, großzügigen Hobby,-/Party- oder Gästeraum.

Besonderer Erwähnung bedarf hier sicherlich der eigene, nur dieser Wohnung zugeordnete Gartenanteil mit schön angelegter Terrasse und einem kleinen Gartenhäuschen.

Ferner ist von den beiden Schlafbereichen im Obergeschoss eine großzügige Dachterrasse zu erreichen, die sich über das Garagendach erstreckt.

Dem Mieter steht sowohl ein großzügiger Carport als auch eine Doppelgarage zur Verfügung. Diese Pkw-Abstellmöglichkeiten müssen für mtl. € 150,00 zusätzlich angemietet werden.

Angaben des Energieausweises:
Wurde beantragt

Lage

Der Stadtteil Poppenbüttel gehört zum gefragten Bereich des Hamburger Alstertals. Dieser bietet durch die sehr gute Infrastruktur und einer gleichzeitig sehr aufgelockerten Bebauung mit vielen Grün- und Freizeitflächen eine ideale Mischung aus urbanen Leben in Verbindung mit einem hohen Freizeitwert.

Die Entfernungen zum Flughafen Fuhlsbüttel oder auch die City-Nord sowie die Autobahnanbindung - A 7 - betragen jeweils nur etwa 10-20 Fahrminuten.

Eine Bushaltestelle mit Anschluss zur S-Bahn Poppenbüttel und dem dort gelegenen Alstertal-Einkaufszentrum liegt praktisch direkt vor der Tür.

Alle Schulformen sind selbstverständlich fußläufig gut erreichbar.

Einkäufe des täglichen Bedarfs sind im Zentrum von Poppenbüttel - in gut 1 km Entfernung - bestens gegeben und das überregional bekannte Alstertal Einkaufszentrum (AEZ) ist nur ein Stückchen weiter ebenfalls schnell erreichbar.

Besonders attraktiv ist die naturschöne Umgebung mit dem Raakmoor sowie dem weitläufigen Gebiet entlang des Kupferteiches.

Beste Sportmöglichkeiten (Reiten, Wandern, Golfen, Tennis usw.) befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung

Diese einmalig modern ausgestattete 4-Zimmer Maisonette-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m² zzgl. weiterer Nutzflächen im Vollkeller.

Ausstattungstechnisch befindet sich diese Wohnung in einem technisch wie optisch einmalig guten und hochmodernen Zustand.

Die geräumige Diele im Erdgeschoss verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander.

Die zum Wohn- und Essbereich offen gestaltete Küche mit Kochinsel ist mit einem exklusiven Einbauprogramm und E-Geräten ausgestattet. Diese bietet zudem ausreichend Arbeits- und Abstellfläche und die Kühl-/Gefrierkombination verfügt über moderne, technische Features.

Der Wohn-/Essbereich ist mit hellem Parkett ausgestattet und bietet einen direkten Zugang auf die sonnige Süd-Terrasse und in den pflegeleichten Garten.

Dem Wohnbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten und einem schönen Blick in den Garten. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein praktischer Garderobenbereich und ein Gäste-WC.

Das Schlafzimmer mit begehbarem Ankleideraum (mit Einbauschränken) verfügt über eine angenehme Größe.

Im Erdgeschoss befindet sich auch noch ein stilvoll gestaltetes Vollbad (mit Badewanne und Dusche) in weißer, keramischer Ausführung.

Über eine offene Holzterrasse werden zwei Schlafbereiche und ein Duschbad im Obergeschoss erreicht. Beide Zimmer sind mit Designerfußbodenbelag ausgestattet und das Bad wurde mit weißen Wand- und Bodenfliesen versehen.

Insgesamt handelt es sich also um eine einmalig schöne, helle und hervorragend ausgestattete Wohnung, die folgende Ausstattungsdetails bietet:

Ørückwärtige, ruhige Wohnlage,

Øsehr gute und hochmoderne Ausstattung,

Øein großzügiges Vollbad, ein Duschbad und zwei separate WC´s,

Øeine schöne, sonnige und teils überdachte Terrasse mit kleinem Gartenanteil,

Ø toller, hoher Vollkeller mit Hobbyräumen,

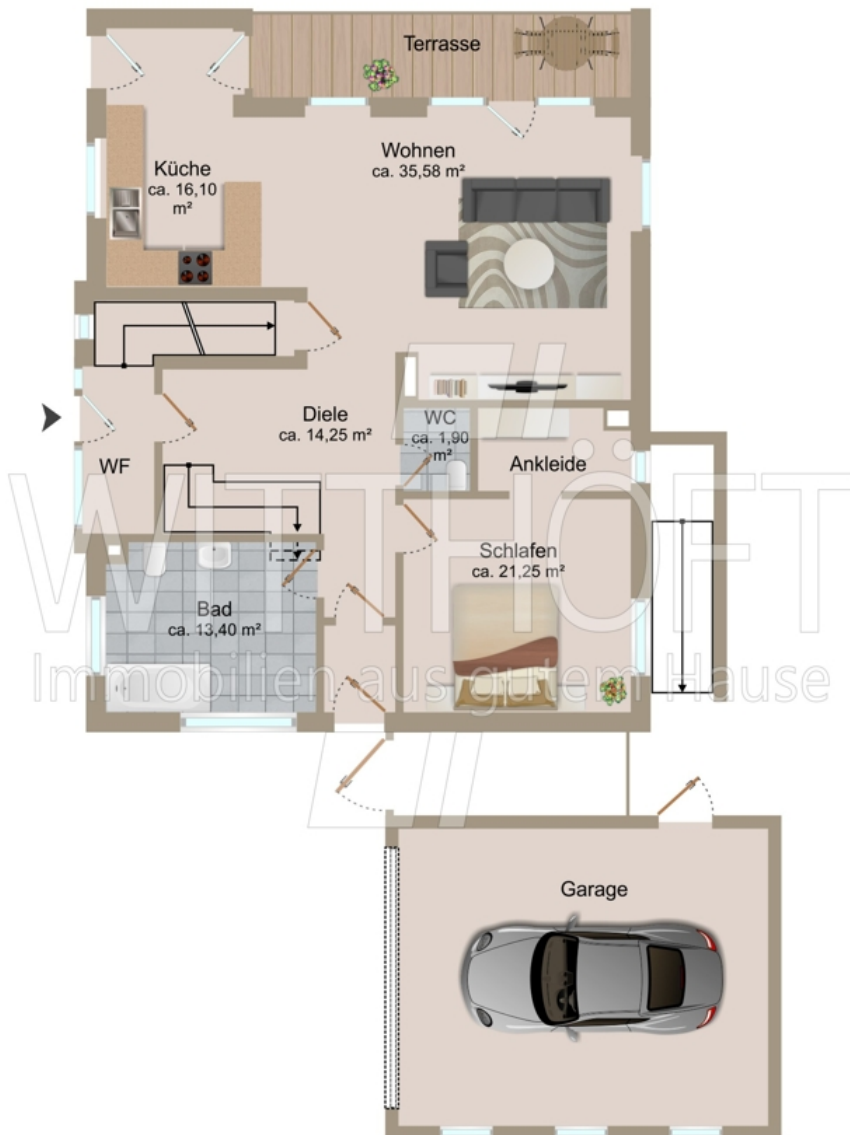
Ø ein Carport und eine Doppelgarage auf dem Grundstück.

Bildergalerie

Hausansicht



Grundriss EG



Grundriss OG



Flur EG



Vollbad



Vollbad



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Ankleideecke



Gäste WC



Flur OG



Treppe



Kinderzimmer



Dachterrasse



Duschbad



Garten



Terrasse





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 73

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.