

Hamburg - Othmarschen

Zu Fuß zur Elbe: Penthouse-Maisonette mit großer Dachterrasse!

Codice oggetto: 26132010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 5.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 269 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26132010	Prezzo d'acquisto	5.350.000 EUR
Superficie netta	ca. 269 m ²	Appartamento	Attico
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Bagni	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Anno di costruzione	2008	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	3 x Parcheggio interrato, 50000 EUR (Vendita)	Superficie lorda	ca. 10 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	76.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	23.08.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

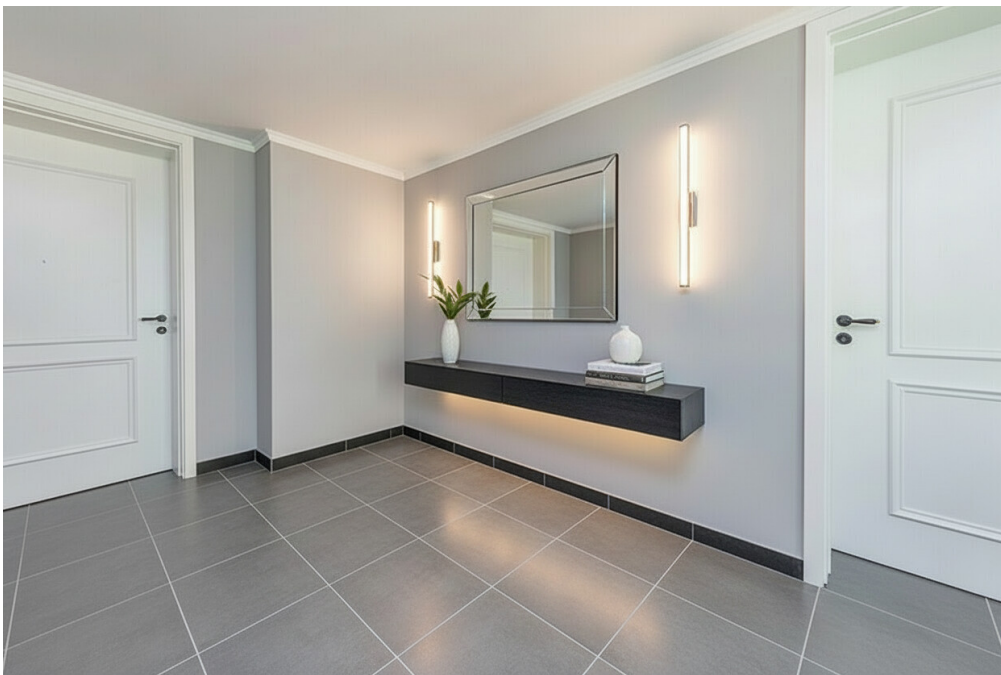
Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

La proprietà



Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

Una prima impressione

Um zu zeigen, wie die Einrichtung dieses Penthouses ohne viel Aufwand geändert werden kann, sind Fotos mit KI gestaged und dementsprechend gekennzeichnet.

Wenn Sie auf der Dachterrasse dieser exklusiven Penthouse-Maisonette stehen, sind Sie dem Himmel und gleichzeitig dem Wasser ganz, ganz nah!

Diese weitläufige, perfekt geschnittene Wohnung mit zwei Ebenen bietet Ihnen alles an Luxus und Platz, was Sie sich je erträumt haben. Noch dazu liegt diese Traum-Immobilie sehr zentral und doch komplett ruhig, vom Schiffe-Tuten einmal abgesehen, weit weg von der Straße.

An dieser renommierten Adresse angekommen, fahren Sie den Privatweg durch den wunderschön angelegten Garten hinunter zum Haus. Ihr Gefährt findet in der Tiefgarage Platz und dazu noch zwei weitere Limousinen, Cabrios, Oldtimer oder welche Automobile Sie auch immer bevorzugen. Diese 3 Stellplätze kosten zusammen € 181,26 im Monat an Unterhalt (Hausgeld).

Hier unten befindet sich übrigens auch der große Kellerraum, der zum Penthouse gehört.

Der gläserne Lift bringt Sie von der Tiefgarage direkt ins Entrée des Staffelgeschosses, von dem dieses und noch ein weiteres Penthouse abgehen.

Schauen Sie sich den Grundriss dieser Maisonette an, da bleiben wirklich keine Wünsche offen! Und wenn doch, steht Ihnen ein professionelles Architekten-Team sehr gern zur Seite.

Wenn Sie dieses Penthouse betreten, sehen Sie sofort schon das Glitzern der Elbe oder sogar gleich ein Riesen-Containerschiff, das gemächlich von Schleppern die Elbe 'rauf- oder 'runtergezogen und gehalten wird.

Vom großen, hellen Wohn-/Essbereich gehen zwei Südbalkone ab. Sämtliche Fenster sind bodentief, Sie können die gesamten Fronten öffnen und fühlen sich wie auf einem Luxusdampfer.

In der offenen Küche, die Sie selbst noch mit gestalten können, werden Sie mit Freunden und Familie Ihre Kochkünste zelebrieren und dabei aufs Wasser schauen!

Das große Schlafzimmer im westlichen Teil dieser Ebene führt zu einem geräumigen en Suite-Badezimmer mit abgetrenntem WC für mehr Privatsphäre.

Im Grundriss werden Sie ein zweites Schlafzimmer in diesem westlichen Bereich finden, es kann problemlos "nachgerüstet" werden.

Ein Gäste-WC sowie ein kleines Home Office (welches auch noch "geschaffen" werden müsste) mit Zugang zum zweiten Südbalkon runden den Grundriss dieser Ebene perfekt ab.

Sie wollen hoch hinaus? Dann steigen Sie über die Treppe in der Diele dieser Maisonette hinauf in die obere Ebene! Hier begrüßt Sie die Dachterrasse, die in jede Himmelsrichtung zeigt! Der Blick ist einer der schönsten in den Elbvororten, Sie dürfen gespannt sein...

Und sollte doch einmal das Hamburger Schmuddelwedder vorherrschen, setzen Sie sich dort oben einfach in die große Loggia und genießen die frische Brise mit dem wundervollsten Blick auf die Elbe.

Sie möchten bei heißem Sommerwetter gern auch Sand zwischen Ihren Zehen spüren? Dann gelangen Sie vom Haus über einen weiteren Privatweg direkt an den Othmarscher Elbstrand und können Ihre Füße ins kühle Nass stellen.

Haben wir Sie neugierig gemacht und Sie möchten diese einzigartige Immobilie

einmal besichtigen? Dann melden Sie sich gern sofort bei uns und wir zeigen Ihnen
Ihr neues Zuhause!

Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

Tutto sulla posizione

Der renommierte Elbvorort Othmarschen gehört zu den edelsten und schönsten Stadtteilen im Westen von Hamburg. Verschiedene Schulformen sind fußläufig in Kürze zu erreichen.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln und Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der beliebte Elbstrand und verschiedene Parkanlagen laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichsten Boutiquen und Restaurants befinden sich nur wenige Minuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße oder in der Liebermannstraße, dem Zentrum von Othmarschen. Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein.

Die Innenstadt ist mit den Buslinien (nur ca. 130 m vom Haus entfernt!) und der S-Bahn ab Haltestelle „Othmarschen“ schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 20 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist durch die S-Bahn gegeben.

Der einzigartige Charme sowie die Nähe zu Innenstadt und Elbe verleihen diesem Standort seine Attraktivität.

Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26132010 - 22605 Hamburg - Othmarschen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com