

EXPOSÉ

Großzügiges Penthouse in ruhiger Wohnlage von Marienthal zu verkaufen!



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 22043 Hamburg / Marienthal
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 135,78 m²
Nutzfläche (ca.): 6 m²
Hausgeld (ca.): 773,- €
Etage: 3
Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis
€ 499.000,-

Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

> Penthousewohnung
> Hamburg / Marienthal
> 4 Zimmer

> 135,78 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB903c



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	22043 Hamburg / Marienthal - Marienthal (Stadtteil)
Baujahr	1974
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	135,78 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Kaufpreis	499.000,- €
Hausgeld (ca.)	773,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	200 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-02-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	2010
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Kauf

Provision für Käufer Die Courtage beträgt für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die Anlage wurde 1975 in klassischer Klinkerbauweise erstellt. Ein gepflegter Garten verleiht dem Ganzen ein ansehnliches Panorama. Zur Gemeinschaftseinrichtung gehören eine Waschküche, ein Trockenraum

sowie ein Fahrradkeller.

Die Fenster in der Wohnung sind Alufenster mit Isolierverglasung und die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen zentral über eine Ölheizung (aus 2010).

Ausstattung:

Die Penthouse-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Die Wohnfläche von ca. 136m², verteilt sich auf 3-4 Zimmer, Bad und Gäste-WC, Küche, Flur mit Einbauschränk/ Diele und zwei Dachterrassen. Ferner gehört ein Kellerraum als Abstellfläche sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit zur Wohnung.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer misst zusammen gute 50m² und sind L-förmig miteinander verbunden. Es besteht Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Ferner sind im "vorderen Bereich" der Wohnung die Küche, welche mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet ist, sowie ein Gäste-WC vorhanden.

Im "hinteren Teil" der Wohnung liegt das Schlafzimmer mit Zugang zur West-Terrasse, das Kinder-/ Arbeitszimmer sowie das Dusch- und Wannenbad.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind Außenrollläden, Markisen und Jalousien sowie eine Alarmanlage.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

Lagebeschreibung:

In beliebter Wohnlage im Osten Hamburgs und Zentrum Marienthals, bieten wir Ihnen dieses schöne Penthouse zum Kauf an. Optimale Einkaufsmöglichkeiten bietet der ca. 10 Minuten entfernte Wandsbeker Markt, von dem aus Anschluss an zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel (U-/ S-Bahn, Bus) bestehen. Das nahegelegene Wandsbeker Gehölg, das in nur wenigen Minuten zu erreichen ist, lädt zum Spaziergehen und Entspannen ein. Die Autobahn A24 ist in nur wenigen Minuten erreichbar und in die Hamburger Innenstadt sind es ca. 25 Minuten.

Sonstiges:

Für die Wohnanlage liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit folgenden Kennzahlen vor:

Energieverbrauchswert beträgt 200 kWh/ (m²*a)
Energieträger: Heizöl
Baujahr: 1974
Baujahr Wärmerezeuger: 2010
Energieklasse: F

Objektbilder:

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Hamburg / Marienthal
- > 4 Zimmer

- > 135,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB903c



Terrasse (Staging)



Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer (Staging)



Terrasse



Wohn- und Esszimmer

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Hamburg / Marienthal
- > 4 Zimmer

- > 135,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB903c



Wohn- und Esszimmer



Küche



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer (Staging)



Küche (Staging)



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Hamburg / Marienthal
- > 4 Zimmer

- > 135,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB903c



3. Zimmer



Hausansicht



Flur



Hauseingang



Flur

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Hamburg / Marienthal
- > 4 Zimmer

- > 135,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB903c



Bad (Staging)



Gäste-WC



Bad

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Hamburg / Marienthal
- > 4 Zimmer

- > 135,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB903c



