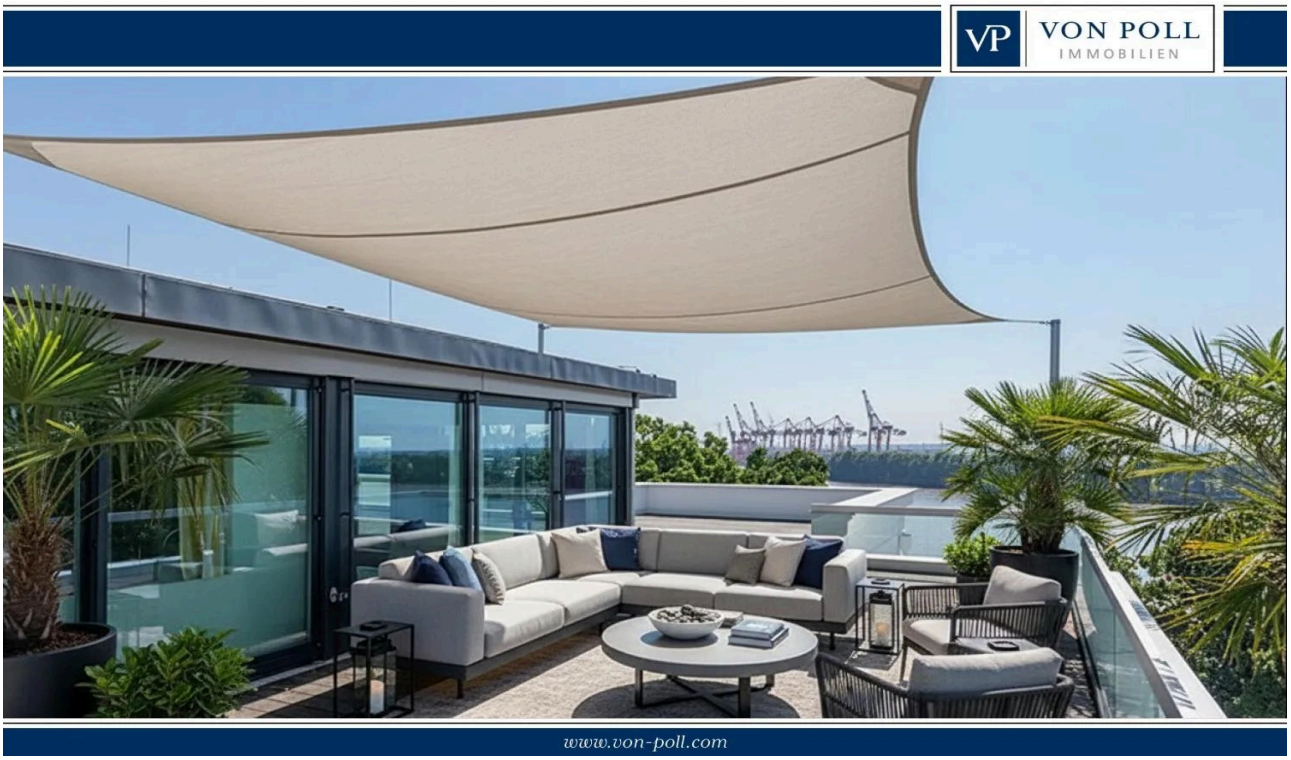
Hamburg – Othmarschen

Eigener Strandzugang: Penthouse-Maisonette an der Elbe!

Objektnummer: 26132009



KAUFPREIS: 4.320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 216 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Auf einen Blick

Objektnummer	26132009
Wohnfläche	ca. 216 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 50000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	4.320.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	76 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.08.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

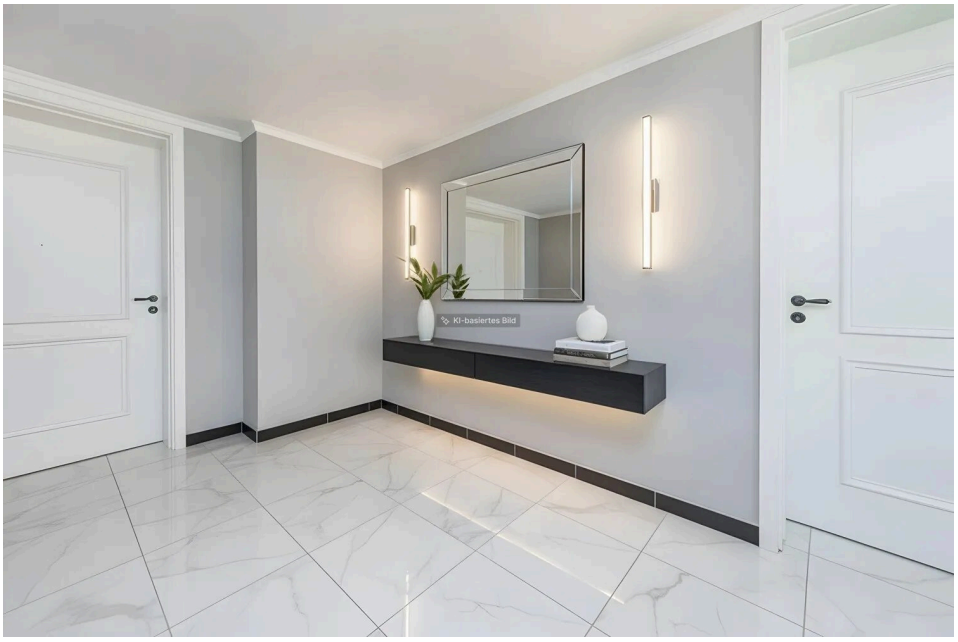
Die Immobilie

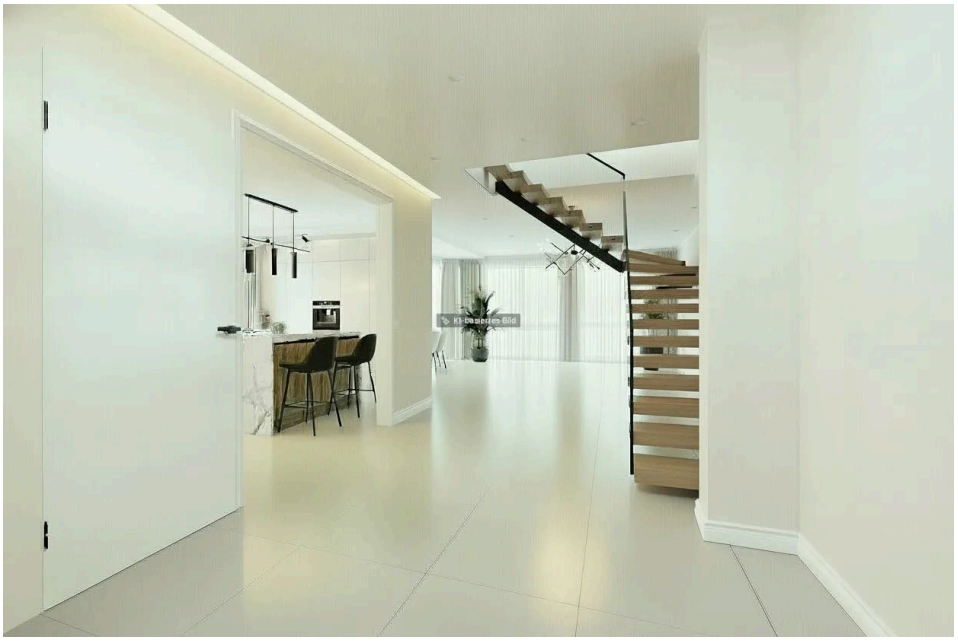




Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

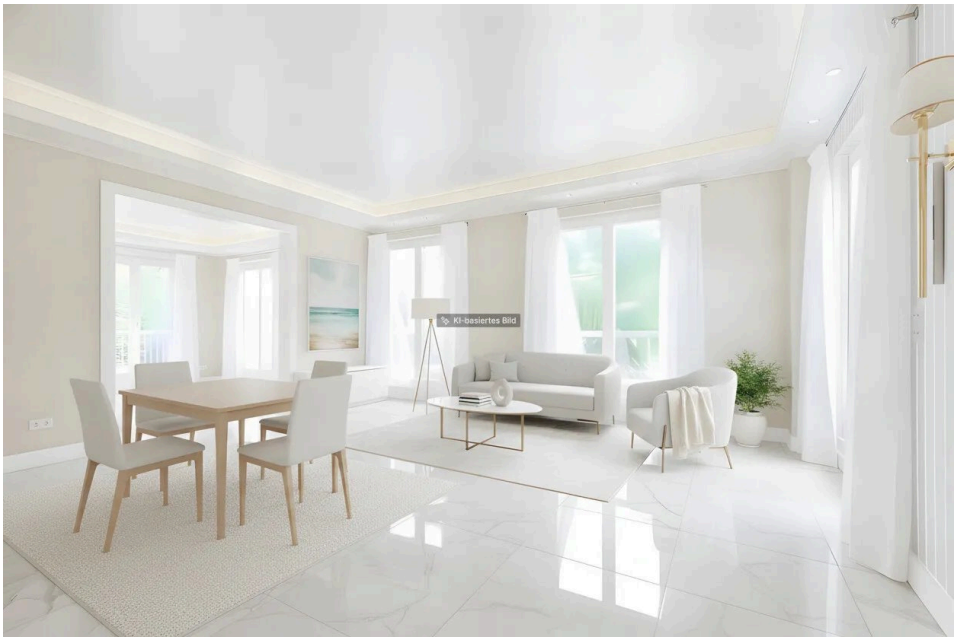
Die Immobilie





Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie

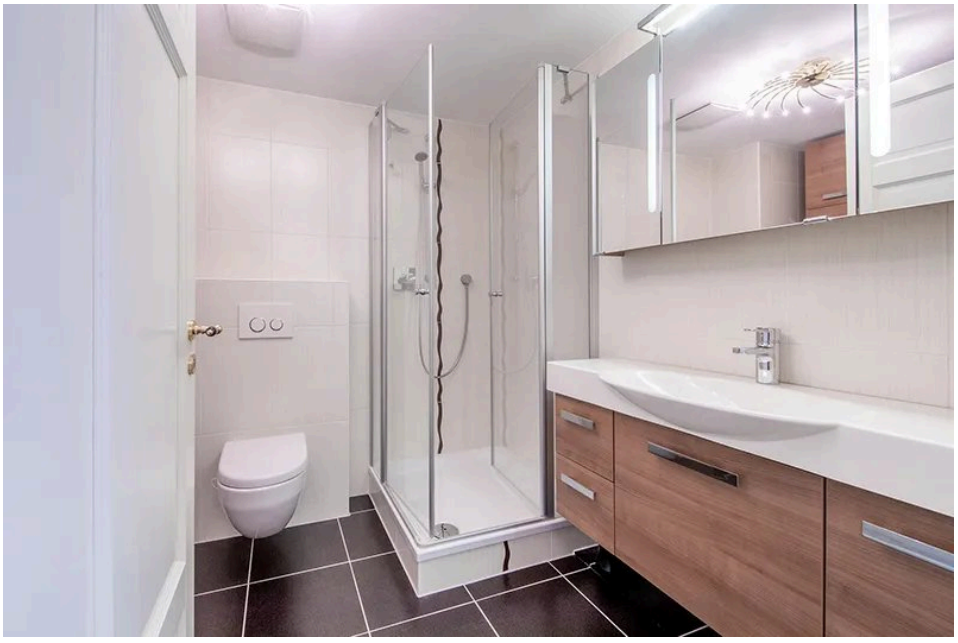




Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

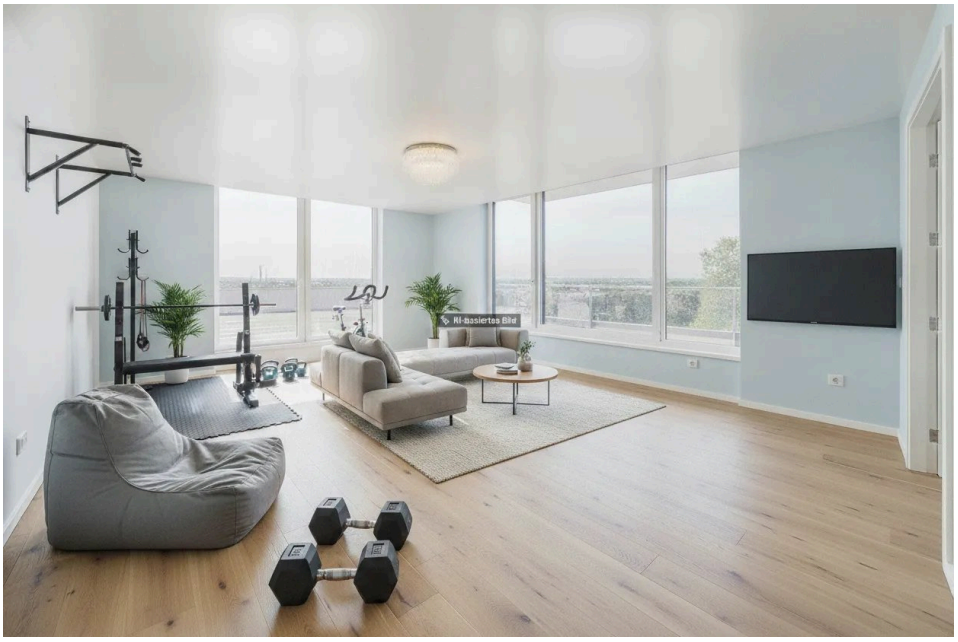
Die Immobilie





Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

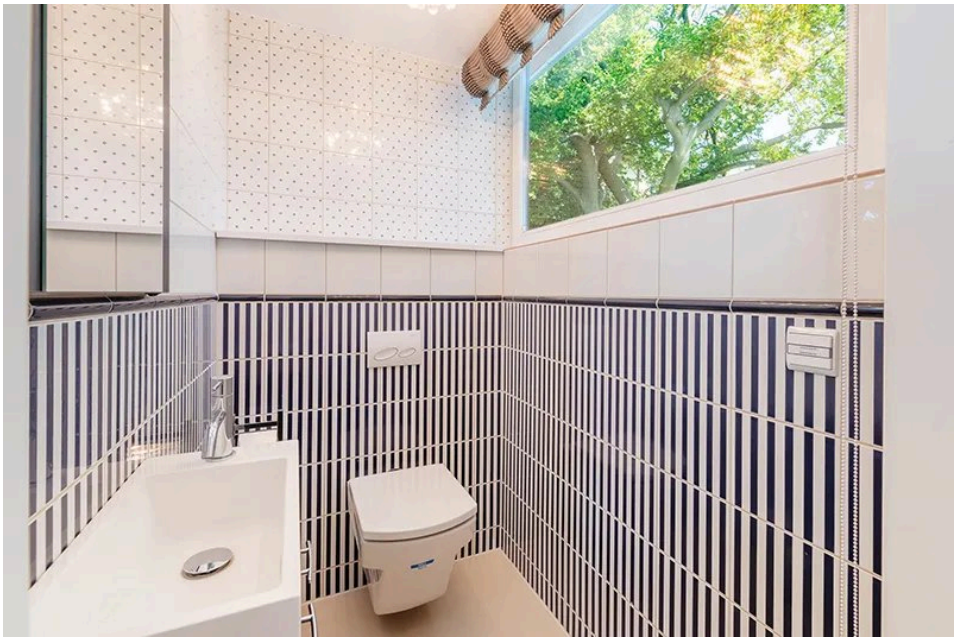
Die Immobilie





Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

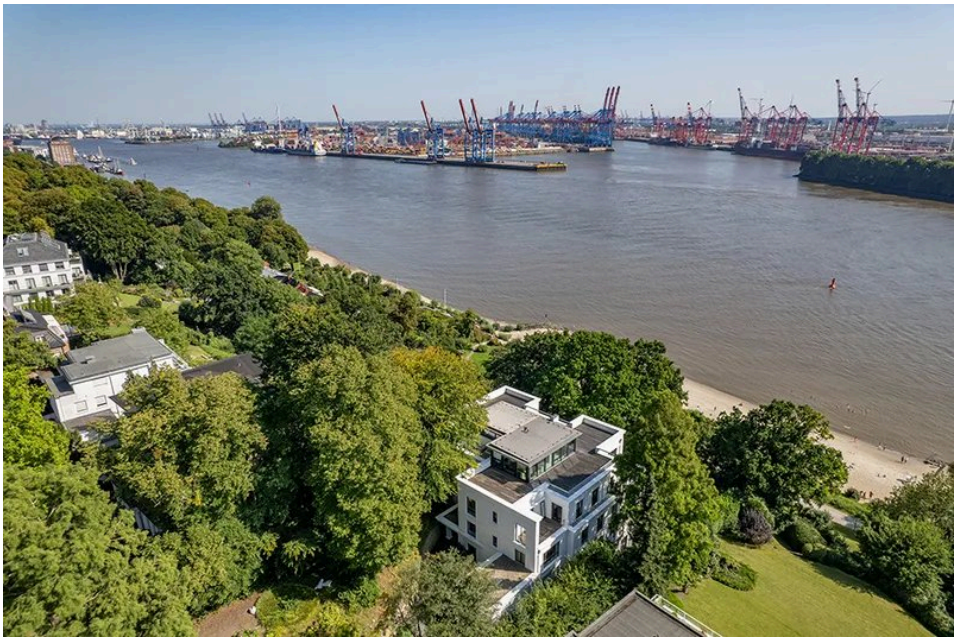
Die Immobilie





Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie



Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Ein erster Eindruck

Um zu zeigen, wie die Einrichtung und der Grundriss 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 optimal geschnittene Wohnung mit zwei Ebenen bietet Ihnen alles, 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 ein weiteres. Diese 2 Stellplätze kosten zusammen € 120,84 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, gelangen Sie in eine geräumige Diele, von dem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und die geplante offene Küche sowie das Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Westbalkon abgehen.

Von letzterem geht auch noch ein weiteres Schlafzimmer dieser Ebene mit Zugang zum Westbalkon sowie das zweite Wohnzimmer mit Zugang zum Südwestbalkon ab.

Die freischwebende Treppe, die dort vorgesehen ist, führt zum Dachterrassengeschoss, in dem sich ein weiterer Wohnraum (mit atemberaubenden Elbblick!), ein weiteres Badezimmer, hier mit Wanne, und ein Gäste-WC befinden.

Und selbstverständlich die grandiose Dachterrasse, die in jede Himmelsrichtung zeigt und von der Sie das Glitzern der Elbe oder sogar gleich ein Riesen-Containerschiff, das gemächlich von Schleppern die Elbe 'rauf- oder 'runtergezogen und gehalten wird,

sehen können! Der Blick ist einer der schönsten in den Elbvororten, Sie dürfen gespannt sein...

Es ist möglich, dort, wo die Treppe ins obere Geschoss führt, baulich einen Lift vorzurüsten, wenn die Treppe irgendwann einmal zu unbequem werden sollte.

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 sich diese einzigartige Immobilie einmal anschauen? Dann freuen wir uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26132009 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg
Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com