

Exklusives Neubau Doppelhaus mit 4 Wohneinheiten in HH

Objekt: WEA-153 • 21033 Hamburg / Lohbrügge

Euro 629.000,00



Daten im Überblick

ImmoNr	WEA-153
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	21033
Ort	Hamburg / Lohbrügge
Wohnfläche	ca. 115 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 224 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befuerung	Gas, Solar
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	02.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis / Miete	Euro 629.000,00
Außen-Provision	Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags beträgt die Maklerprovision 3,58% des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer)

Beschreibung

Dieses exklusive Doppelhaus mit 4 Wohnungseinheiten wird zu September 2022 im beliebten Hamburger Stadtteil Lohbrügge auf einem 224 m² großen Grundstück errichtet.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 115 m² bleiben keine Wünsche bei dem Erstbezug offen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie der Flur, der Ihnen den Weg in alle Räume ebnet. Ein absolutes Highlight ist der geräumige Wohn- und Küchenbereich. Dieser lädt zum gemütlichen Zusammensitzen mit der ganzen Familie ein. Darüber hinaus gelangen Sie von hier aus auf die Außenterrasse, die Ihnen einen schönen Platz zur Entspannung liefert. Das Gäste-WC runden das Platzangebot auf dieser Ebene ab.

Im ersten OG gelangen Sie über einen Flur in zwei Schlafräume, die sich hervorragend als Kinder- oder Elternschlafzimmer eignen. Ein Bad steht Ihnen hier ebenfalls mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Im SG befinden sich zwei Räume die sich als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro verwenden lassen und ein Gäste-WC.

Alle Räume sind mit einer Bodenheizung ausgestattet und auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung unterstützt mit einer Solaranlage. Hier bietet sich die seltene Gelegenheit eine liebevoll gestaltete Immobilie in exzellenter Lage zu erwerben. Ist Ihr Interesse geweckt? Gerne stehe ich Ihnen für Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Lage

Der historisch gewachsene Stadtteil besticht mit seiner weitläufigen Dünenlandschaft. Auch sonst präsentiert sich Lohbrügge recht außergewöhnlich: Mit einem dicken Wasserturm, einem rekordhaften Graffiti und Norddeutschlands größter Faschingsparty. Der Ort hat ca. 39.200 Einwohner und eine Fläche von 13 km².

Wer mit dem Auto über die Bundesstraße 5 nach Lohbrügge fährt, sollte sich nicht von den Gewerbebauten und der Lärmschutzwand am Rand abschrecken lassen. Wenig später verwandelt sich das triste Bild und vor einem breitet sich ein grüner Stadtteil mit gepflegten Einfamilienhäusern aus, der an der Grenze zu Bergedorf liegt.

So liegt etwa in Lohbrügge-Nord der Park Grünes Zentrum, wo mehrere Spielplätze in einer weitläufigen Parkanlage verknüpft sind. Dort warten auf Freizeitfans auch eine Minigolf-Anlage, ein Boule-Platz, ein Rodelberg sowie Open-Air-Spieltische für Mühle und Schach. Am Gärtnerstützpunkt im Südwesten des Parks lockt im Frühjahr und Sommer ein farbenfroh blühender Garten. Dort kann man im Duftgarten, der unter anderem mit Rosen, Flieder und Lavendel bepflanzt wurde, seine Sinne erproben oder Finken, Papageien und Sittiche in der Vogelvoliere beobachten. Kleinere Seen bieten zudem zahlreiche schattige Plätze am Ufer.

Ausstattung Beschreibung

- Massivhaus
- Doppelhaushälfte mit 4 Wohneinheiten
- 3 Etagen
- ein PKW Stellplatz
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Solaranlage
- Ein Gäste-WC
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Eine Außenterrasse
- Schlüsselfertig

Impressionen



Ansicht 1



Ansicht 2



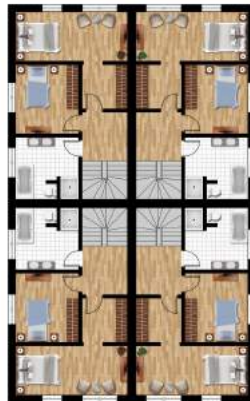
Lageplan



Außenansicht Süd



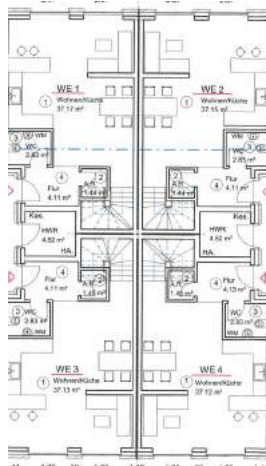
EG



OG



SG

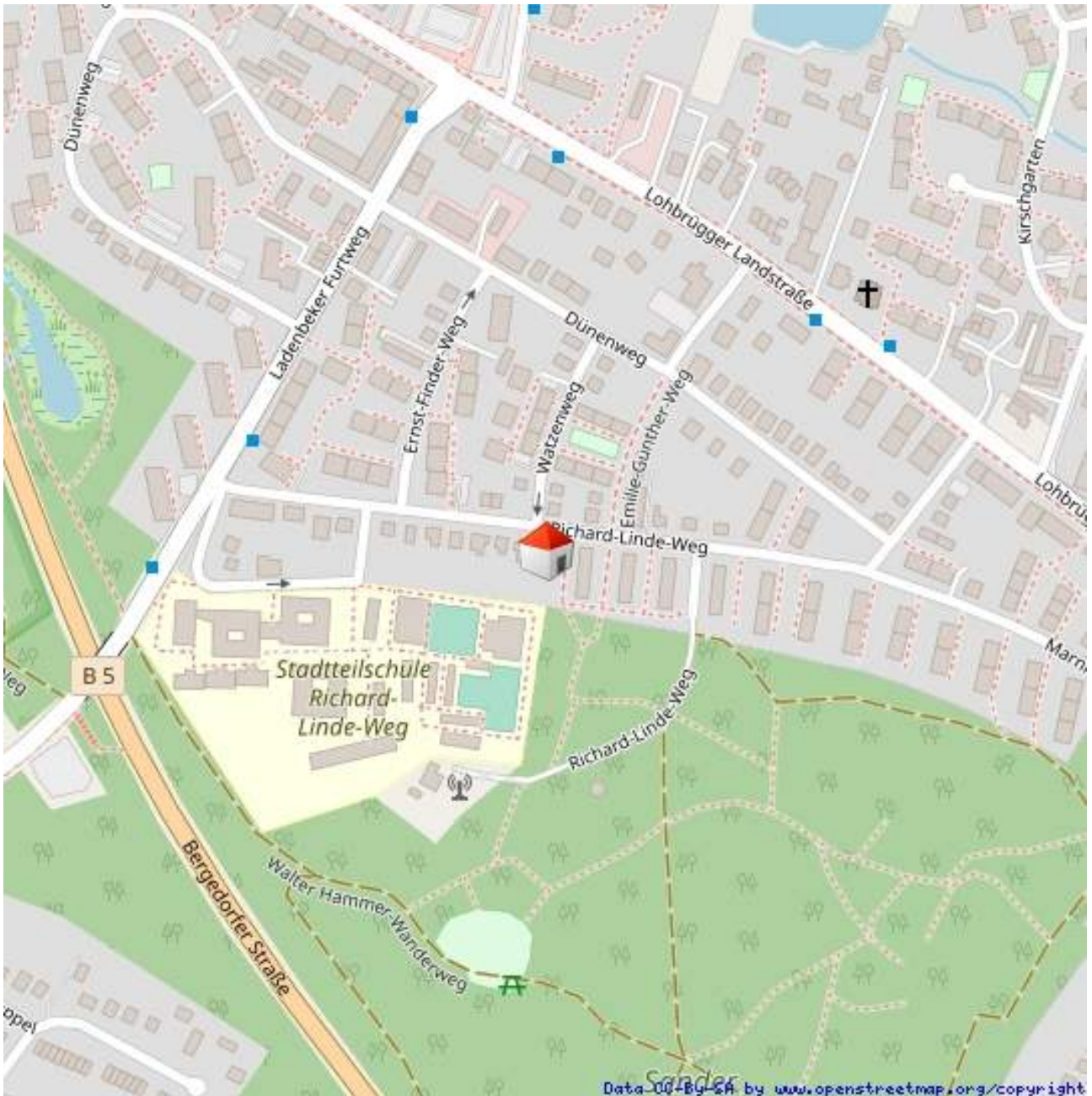


WE-Übersicht



Ansicht Haustür

Lageplan



Ortslage

Ihr Ansprechpartner

Herr Heinz Schmidt
WEA Immobilien GmbH
Bahnhofstrasse 2
21682 Stade

Telefon: +49 4141 4962230

Web: <http://www.wea-immobilien.com>



Wir stehen jeden Morgen auf, um *der beste*
Ansprechpartner für Ihre Immobilie zu sein

Bahnhofstrasse 2/ 21682 Stade
+49 4141/ 49 622 30
immo@wea-immobilien.com

Rechtshinweis:

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.