

Modernes Penthouse in HH-Rotherbaum

3-Zimmer ca. 130 qm Rarität



EXKLUSIVES WOHNEN IN DER FELDBRUNNENSTRASSE 5, 20148 HAMBURG

Merkmale

- ✧ Wunderschöne Jugendstilvilla
- ✧ Beste Wohnlage
- ✧ Wohn-/Nutzfläche ca. 130qm
- ✧ Kleiner aber feiner Entréebereich
- ✧ Ruhige Wohnstraße
- ✧ Ausblick über die Dächer Hamburgs
- ✧ Eine Oase inmitten von Rotherbaum
- ✧ Luxuriöse Ausstattung
- ✧ Inkl. Möblierung wenn gewünscht
- ✧ Flexible Bezugsbedingungen
- ✧ Sehr gute Infrastruktur
- ✧ Mieterservice auf Wunsch

Penthouse in HH-Rotherbaum



Eckdaten

- ✦ 3- Zimmer Wohnung ca. 130qm
- ✦ Penthouse perfekt für max. 2 Personen
- ✦ Hochwertigst und modern ausgestattet
- ✦ Bezug nach Absprache
- ✦ 3. Obergeschoss / allein auf der Etage
- ✦ Offener Wohn-/ Eßbereich
- ✦ Einbauküche in höchster Qualität
- ✦ Zwei großzügige West- u. Ost Balkone
- ✦ Lichtdurchflutete Räume
- ✦ Deckenhöhen mindestens 3,60m
- ✦ Modernes Bad mit Hightech-Dusche
- ✦ **Kaufpreis € 1.495.000,-**
- ✦ **Käuferprovision 6,25 % inkl.MwSt.**

Penthouse in HH-Rotherbaum

Die Immobilie

Das Penthouse befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Altbaus. Auf ca. 130qm leben Sie einen großzügigen und offenen Wohnstil. Der Flur und somit der Eingangsbereich geht in den Wohnraum über, der schon beim Eintritt zur Wohnung einen wundervollen Blick in die Ferne bietet. Bei einer Deckenhöhe von mind. 3,60m und raumhohen Fensterfronten fühlen Sie sich zurecht dem Himmel nah und schauen über die Dächer der Villen von Hamburg-Rotherbaum. Eine hochwertige Verarbeitung finden Sie soweit das Auge reicht.

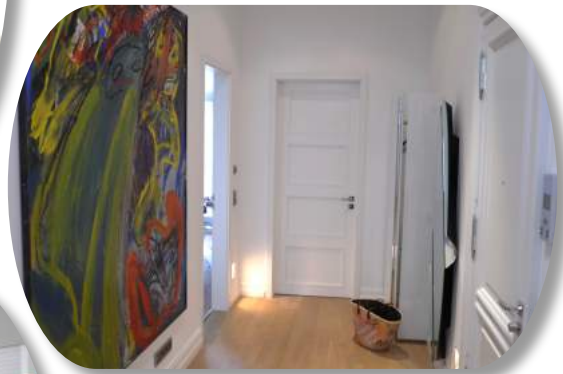
Es befinden sich im Haus 3 Wohneinheiten. Das Treppenhaus ist sehr gepflegt und 2013 renoviert. Durch stetige Instandhaltung und Modernisierung ist der Zustand des gesamten Hauses einwandfrei. Das Penthouse wurde von dem Eigentümer 2014 vollständig umgebaut. Eichen-Echtholzparkett, Fußbodenheizung und Holzfenster, sowie glatt verputzte Wände in allen Räumen sorgen für einen hellen und modernen Wohncharakter. Das Bad wurde technisch wie optisch erneuert.

Die Ausstattung der Küche ist hochwertig und umfangreich. Die beiden großen Balkone, nach Osten und nach Westen versprechen Sonne am Morgen und am Abend. Die Vorrichtung für Markisen ist installiert.

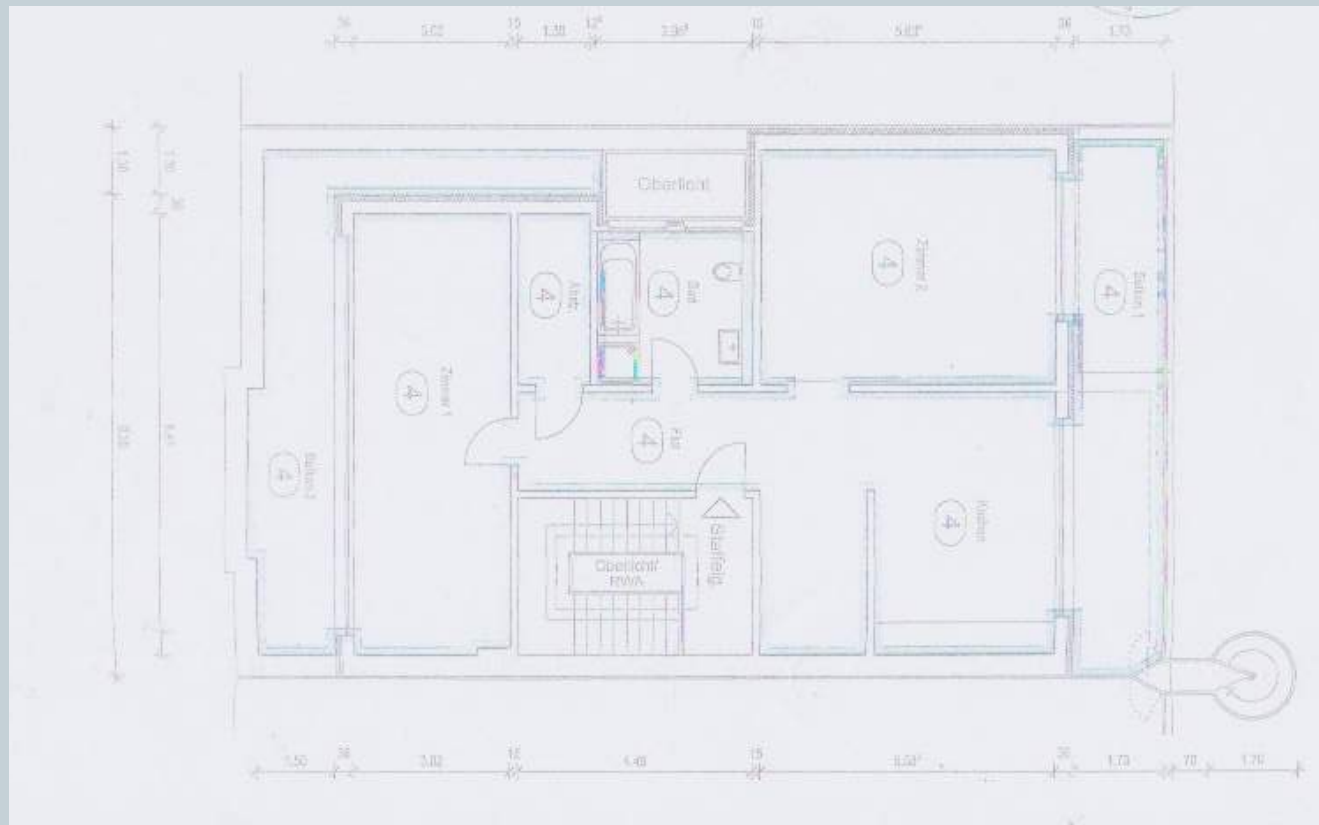
Penthouse in HH-Rotherbaum

Ausstattung

- ✦ Exklusive & moderne Einrichtung
- ✦ Verarbeitung hochwertigster Materialien
- ✦ Gehobenes Markendesign
- ✦ Bulthaup Küche mit Mamorarbeitsfläche
- ✦ Böden in Echtholz-Eichenparkett
- ✦ Feinste Badausstattung
- ✦ Balkone mit Bankirai-Belag
- ✦ Ankleideraum
- ✦ Internetzugang / Kabelfernsehen
- ✦ Waschmaschinen & Trockenraum
- ✦ Abstellfläche
- ✦ Vorhandenes Inventar möglich



Der Grundriss im Original (aktuell geändert)



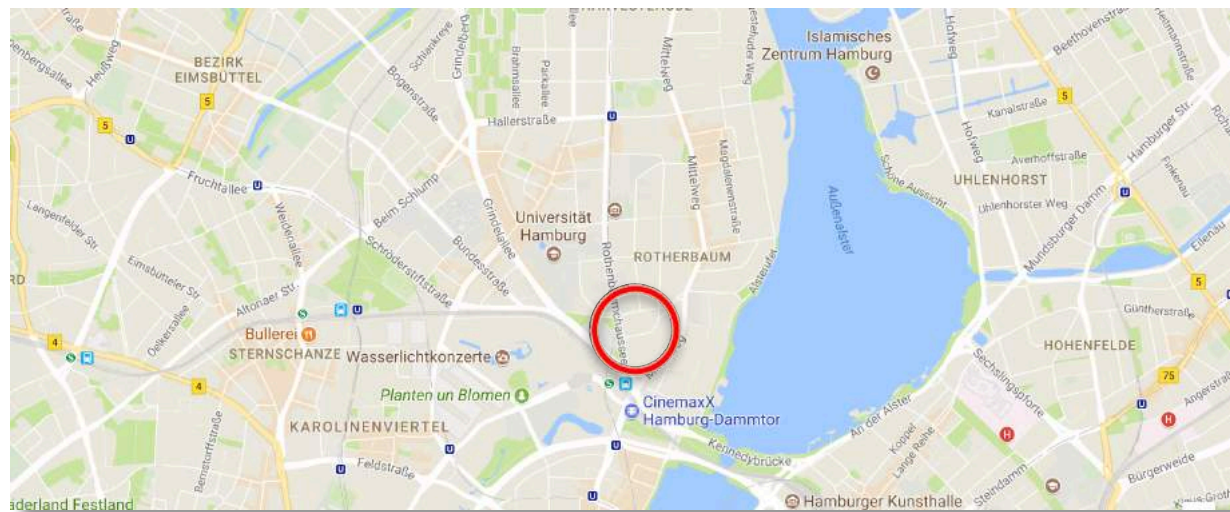
Lage

- ✦ Quartier Rotherbaum
- ✦ Nahe Alster und City
- ✦ Dammtor-Bahnhof IC/ICE
- ✦ Herrschaftliche Nachbarbebauung
- ✦ Gehobenes Gastronomieangebot
- ✦ Elysée Hotel mit Service für Extern
- ✦ Einzel- und Fachhandel
- ✦ Univiertel und Abaton Kino
- ✦ Sehr Gute ÖPNV-Anbindung
- ✦ U-Bhn U1 und Buslinie 109
- ✦ Moorweiden Park
- ✦ Schulen und Kindergärten

Penthouse in HH-Rotherbaum

Die Lage

Das Penthouse befindet sich in dem sehr beliebten Hamburger Stadtteil Rotherbaum. Die Außenalster und die Innenstadt sind fußläufig bequem zu erreichen. Die Nachbarschaftsbebauung besteht überwiegend aus aufwendig sanierten Stadtvillen. Die umliegenden Straßen sind von altem Baumbestand gesäumt. Das Elysée Hotel ist ganz in der Nähe und bietet einen SPA-Bereich sowie weitere Serviceleistungen für Gäste aus unmittelbarer Nachbarschaft. Ein neuer Edeka hat gerade an der Alten Rabenstraße eröffnet. Die Buslinie 109 erreichen Sie an der Bushaltestelle "Fontenay". Der Dammtor ist nicht weit entfernt und bietet Ihnen die Möglichkeit regionale Verbindungen über die S-Bahn als auch überregionale IC und ICE Züge der Deutschen Bahn aufzunehmen.





ANETT WINKLER

TELEFON 0049 (0)40 180 121 31

MOBIL 0049 (0)177 172 72 03

EMAIL INFO@MANDANTUM.COM

INTERNET WWW.MANDANTUM.COM

FELDBRUNNENSTR. 68
20148 HAMBURG

Modernes Penthouse in HH-Rotherbaum

3-Zimmer ca. 130 qm Rarität



Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Unser Angebot erfolgt aufgrund der erteilten Auskünfte vom Auftraggeber. Eine Haftung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Bei Weitergabe unseres Angebotes an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den unser Angebot weitergegeben wurde, das Geschäft abschließt.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande gekommen ist (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, etc.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

Wenn dem Angebotsempfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein sollte, ist uns dies schriftlich innerhalb von fünf Tagen mitzuteilen. Bei Vertragsabschluss ist die Provision die in den jeweiligen Angeboten ausgewiesen ist an uns zu zahlen.

Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg.