Hamburg – Othmarschen

Maisonette-Penthouse mit Dachterrasse in idyllischer Lage nahe der Elbe

Property ID: 24132037

PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 152 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

At a glance

Property ID	24132037
Living Space	ca. 152 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	192.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

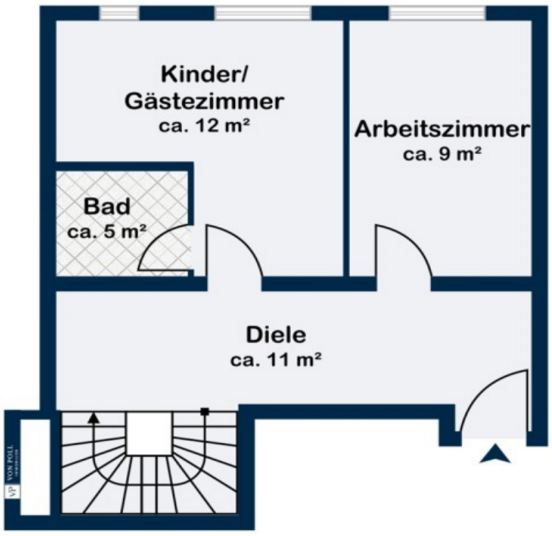
The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

A first impression

Das beeindruckende Maisonette-Penthouse bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Großzügigkeit, Licht und Eleganz. Es ist Teil eines gepflegten Ensembles aus drei Mehrfamilienhäusern, die 1978 auf einem parkähnlichen Grundstück von ca. 5.800 m² errichtet wurden. Alle Gebäude sind über das Untergeschoss direkt mit der Tiefgarage verbunden.

Das Penthouse erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ca. 152 m² Wohnfläche. Der Zugang erfolgt über das zweite Obergeschoss, wo ein großzügiger Eingangsbereich mit eleganter Treppe ins Staffelgeschoss führt.

Auf der Eingangsebene befinden sich ein flexibel nutzbares Kinder- oder Gästezimmer mit Bad en Suite sowie ein Arbeitszimmer. Der Grundriss bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – auch eine Abtrennung des Staffelgeschosses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit wäre möglich.

Im Staffelgeschoss öffnet sich der großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Wohn- und Essbereich zur eindrucksvollen, umlaufenden Dachterrasse mit ca. 75 m² – ein echtes Highlight. Die 2006 erneuerte Dachterrasse bietet durch ihre umlaufende Bauweise rund um die Uhr sonnige Plätze und lädt zu jeder Tageszeit dazu ein, die herrliche Aussicht auf das weitläufige, grüne Parkgrundstück zu genießen.

Der Wohnbereich ist zudem mit maßgefertigten Holzeinbauten ausgestattet. Auch eine Anschlussmöglichkeit für einen Kamin ist vorhanden. Neben dem Wohnbereich umfasst diese Etage ein Schlafzimmer, ein stilvoll ausgestattetes Bad sowie eine hochwertige Einbauküche. Das Bad wurde 2017 komplett neugestaltet. Die Küche wurde 2002 mit einer weißen Hochglanzfront der Marke ALNO modernisiert. Die Arbeitsplatte, der Flurboden, der Waschtisch sowie die Rückwände in Küche und Bad bestehen aus seltenem schwarzen Granit "Labrador Emerald Pearl".

Die Gasheizung wurde 2021 erneuert. Ein separater Kellerraum im Erdgeschoss sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

Dieses Maisonette-Penthouse ist ideal für alle, die Ruhe, großzügigen Wohnraum und eine hochwertige Ausstattung in einer der besten Lagen suchen.

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Details of amenities

- Umlaufende und sonnige Dachterrasse mit Weitblick ins Grüne
- Flurboden, Waschtisch, Arbeitsplatte sowie die Rückwände in Küche und Bad bestehen aus seltenem schwarzen Granit "Labrador Emerald Pearl"
- Eleganter und großzügiger Eingangsbereich
- Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu schaffen
- Anschlussmöglichkeit eines Kamins im Wohnbereich
- Maßangefertigte Holzeinbauten im Wohnbereich
- Weiße Einbauküche (ALNO)
- Vollbad mit Dusche und Doppelwaschtisch
- Duschbad en Suite mit Zugang vom Kinder-/Gästezimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

All about the location

Das Maisonette-Penthouse befindet sich in einer beliebten Villenstraße im Elbvorort Othmarschen und bietet eine idyllische Lage mit hoher Lebensqualität nahe der Elbe. Der Reemtsmapark, der Jenischpark und der Elbstrand sind fußläufig erreichbar und laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien, da verschiedene Schulen, darunter die Gymnasien Othmarschen, Hochrad und das Christianeum sowie die Internationale Schule in Klein Flottbek, in der Nähe liegen.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten stehen der Groß Flottbeker Tennis-, Hockey- und Golf-Club, der Flottbeker Reitverein und der Blankeneser Segelclub zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen und Restaurants befinden sich in der nahegelegenen Waitzstraße, während das Elbe-Einkaufszentrum zu ausgedehntem Shopping einlädt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit der S-Bahn-Haltestelle „Othmarschen“ optimal, und die A7 bietet eine schnelle Verbindung sowohl in die Innenstadt als auch zum Hamburger Flughafen.

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 192.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24132037 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com