

## Penthouse in Hamburg

**Witte33: Penthouse mit 60 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse und exklusivem  
Fahrstuhlzugang im grünen Bahrenfeld!**



**Bahrenfeld - Witte33**

Penthouse mit 60 m<sup>2</sup> Dachterrasse und exklusivem Fahrstuhlzugang!







[WWW.CG-MAKLER.DE](http://WWW.CG-MAKLER.DE)

Objekt-Nr. HHP112

### Penthouse

Verkauf: **1.640.000 €**

Ansprechpartner:  
Patrick Görner  
Telefon: 040 554402280

22761 Hamburg  
Hamburg

Baujahr	2025	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,50 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit im grünsten Teil Bahrenfelds zwischen Goldschmidtpark (ehem. Bonnepark) und Lutherpark und nur einen Steinwurf entfernt vom Volkspark befindet sich unser attraktives Neubauprojekt mit nur 5 Wohneinheiten. Lage und Infrastruktur sind nahezu optimal. In Bahrenfeld finden Sie alles, was tagtäglich notwendig ist: Schulen und Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. Die Anbindung an die Innenstadt mit dem Auto oder dem ÖPNV ist ebenso gut wie die Anbindung an die A7. Der Szenestadtteil Ottensen ist nur ein paar Minuten entfernt.

Welch ein Traum: Mit dem Fahrstuhl direkt in die eigene Wohnung fahren. Aussteigen und direkt im lichtdurchfluteten und großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Kochinsel stehen. Echtes Penthouse-Feeling mit der an drei Seiten umlaufenden Dachterrasse. Im Wohnbereich gibt es zudem die Möglichkeit, einen Kamin(-ofen) zu installieren.

Dieser Grundriss ist für gehobene Ansprüche konzipiert, für Menschen, die es großzügig und hell mögen. Zwei große Schlafzimmer mit jeweils angrenzendem Tageslichtbad, eins mit Dusche und eines mit Wanne und Dusche. Ein weiteres Zimmer eignet sich optimal als Home Office oder Gästezimmer und ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum für Vorräte und Waschmaschine/Trockner rundet das Angebot ab. Zum Penthouse gehört selbstverständlich ein Stellplatz und ein weiterer Abstellraum im Keller mit rund 12 m<sup>2</sup>.

Die Ausstattung wurde mit bedacht ausgewählt und ist abgestimmt auf hohe Ansprüche und den aktuellen Wohntrends. Ein schöner Holzfußboden (Landhausdielen Eiche rustikal), der die Räume nochmals größer wirken lässt, hohe Türen, eine moderne und hochwertige Ausstattung der Bäder (großformatige Fliesen in 60x60, Grohe Armaturen und Markenkeramik). Noch können übrigens auch Ihre eigenen Wünsche bzgl. der Ausstattung berücksichtigt werden. Die Elektroplanung ist zeitgemäß und sieht eine CAT7-Verkabelung der Wohnräume vor.

Willkommen zuhause!

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 1. Quartal 2025, lange gedulden müssen Sie sich auf Ihr neues Zuhause also nicht. Zu Ihrer Sicherheit ist die Zahlung des Kaufpreises übrigens erst vor Übergabe fällig. Die sonst üblichen Abschlagszahlungen nach MaBV entfallen somit.

Hinweis zum Energieausweis: Das Gebäude ist noch nicht fertiggestellt. Der Energieausweis wird umgehend nach Baufertigstellung erstellt.

## Ausstattung

Highlights:

- Fahrstuhl vom Keller bis in die Endetage, exklusiver Fahrstuhlzugang im Penthouse
- lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern riesiger Dachterrasse
- CAT 7 Verkabelung
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen und Bädern
- elektr. Rollläden im Garten- und Erdgeschoss
- Dachterrasse mit pflegeleichtem und langlebigen WPC-Dielen

- exzellente Badausstattung (Grohe/Geberit/Villeroy & Boch) mit Wand- und Bodenfliesen im 60x60 Format
- die Wohnung verfügt über zwei Bäder, beide mit Fenster
- 1 Stellplatz
- energieeffizient und nachhaltig mit Wärmepumpenheizung
- KfW Förderung (Programme 124 und 297)

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl

## Sonstiges

CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN ..... wir freuen uns auf Sie!

Rufen Sie uns an oder kontaktieren Sie uns per Mail.

040-55 44 022 80 +++ info@cg-makler.de

www.cg-makler.de

Gerne organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin oder beraten Sie.

Sämtliche technischen Objektdaten sind unverbindlich und basieren auf Angaben des Verkäufers. Als Rechtsgrundlage dient alleine der notarielle Kaufvertrag bzw. der schriftliche Mietvertrag.

## Lage

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

## Courtage

keine Provision für Käufer

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Wohn-Essbereich Wohnung 1

# Exposé - Galerie



Schlafen Wohnung 1 Gartengesch



Kind Wohnung 1 Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Wohnung 4



Wohn-Essbereich Penthouse

# Exposé - Galerie

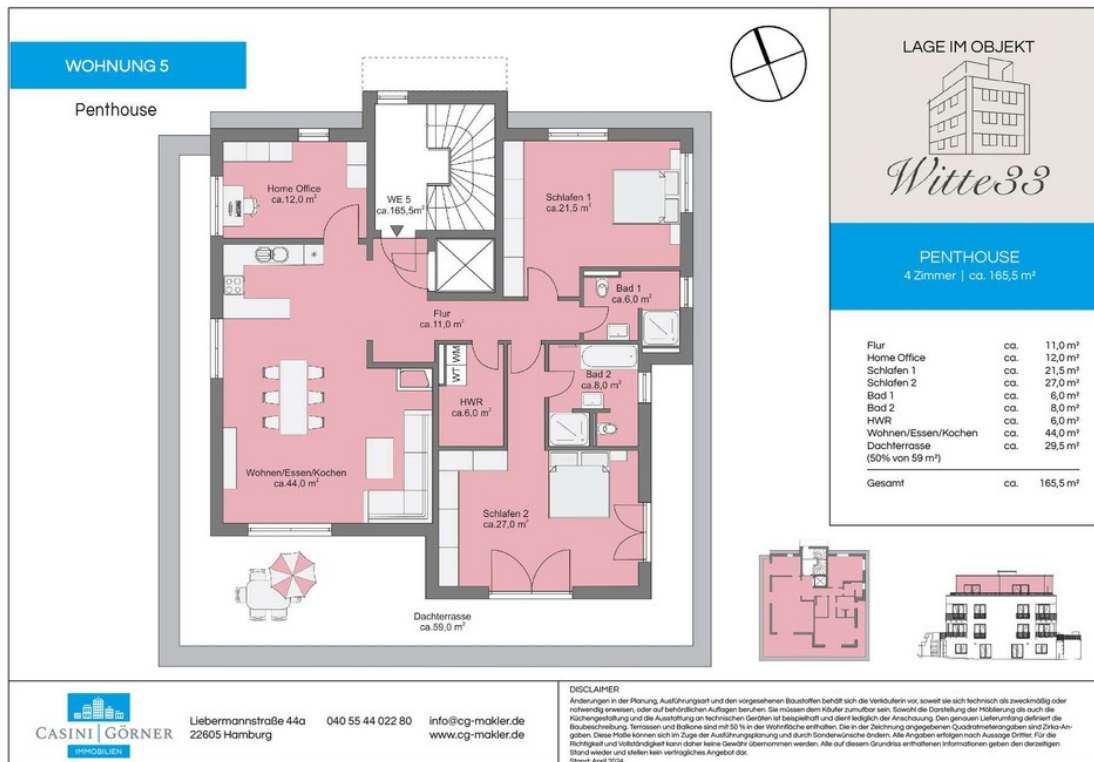


Badezimmer Wohnung 4



Draufsicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss WE5