

VERMIETUNGSAUFGABE



Exklusives Penthouse in Nähe der Außenalster

Mittelweg | 20149 Hamburg | Hamburg-Harvestehude

Typ Penthouse
Luxuriöse Voll-Möblierung
Bezugsfrei ab 15.09.2024

Baujahr Penthouse:	2007
Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Zimmeranzahl:	3
Kaltmiete:	€ 3.750,00
Nebenkosten:	€ 390,00
Miete Garagenstellplatz:	€ 220,00

Objektadresse: Mittelweg
20149 Hamburg

Objekt: Das hier angebotene seltene Luxus-Penthouse wurde im Jahr 2007 als Aufstockung auf einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten errichtet und befindet sich in alsterner Lage in Hamburg-Harvestehude. Über einen kleinen Fahrstuhl gelangt man komfortabel in die Wohnung, die in der 4. Etage gelegen ist. Durch den einladenden Eingangsbereich, der über eine Garderobe verfügt, gelangt man links in das Herzstück der Wohnung, den geräumigen Wohn-/Essbereich, welcher sich mitsamt angeschlossener, teils offener Küche über ca. 35m² erstreckt. Die von einem Tischler maßangefertigte hochwertige Einbauküche befindet sich auf der linken Seite und ist mit hellen Hochglanz-Einbauschränken und Marken-Geräten von Siemens und Miele ausgestattet. Die Arbeitsplatte besteht aus edlem, weißem Quarzstein. Ein abgetrennter Abstellraum am Ende der Küche bietet zusätzlichen Platz für Waschmaschine und Trockner und ist jeweils ausgestattet mit der Marke Miele.

Vom Eingangsbereich gelangt man in das helle, mit bodentiefen Fenstern ausgestattete Wohnzimmer. Von dort aus blickt man auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse. Auf der rechten Seite befindet sich ein offener Kamin aus Kalksandstein, der vor allem an kalten Wintertagen für eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre sorgt. Neben dem Kamin befindet sich ein maßangefertigter Wohnzimmerschrank entlang der gesamten Wand. Hinter zwei integrierten Glasschiebetürelementen versteckt, befinden sich Flachbildfernseher und eine Stereo-Anlage. Für einen optimalen Klang sorgt ein hochwertiges Bose-Surroundsystem, dessen Verkabelung unter Putz liegt.

Durch die bodentiefen Fenster im Wohn-/Essbereich und in der Küche gelangt man auf die ca. 30 m² große, nach Westen ausgerichtete Dachterrasse. Über die Kronen des alten Baumbestands von Harvestehude hat man einen spektakulären Blick über Hamburg. Die weitläufige, mit Bangkirai-Holz ausgelegte Terrasse gibt dem Mieter vielseitige Möglichkeiten zur Gestaltung. Aufgrund der Westausrichtung kann man hier an langen Sommertagen die Sonne bis in den späten Abend genießen. Außerdem verfügt die Terrasse über einen Wasser- und Stromanschluss. Die Kombination aus bodentiefen Fenstern und Kamin sorgt für eine außerordentliche Gemütlichkeit, die einlädt, im Sommer die Sonne und die Abendstunden zu genießen und im Winter schöne Stunden vor dem Kaminfeuer zu verbringen.

Im Eingangsbereich befindet sich neben der Garderobe auch der Zugang zum Gäste-Toilette, welches mit Onyx-Mosaikfliesen ausgestattet ist.

Vom Eingang gelangt man auf der rechten Seite in eines der beiden Schlafzimmer, das auf beiden Seiten über Einbauschränke verfügt. Ein weiteres Highlight des Zimmers ist der in das Sideboard integrierte Flachbildfernseher, der per Knopfdruck darin verschwindet. Die bodentiefen Fenster sorgen nicht nur für eine hervorragende Belichtung sondern bieten ebenfalls Zugang zur zweiten, ca. 9 m² große Terrasse, die ebenfalls mit Bangkirai-Holz ausgelegt ist. Von hier aus hat man einen sehr schönen Blick in die ruhigen, idyllischen, rückwärtig liegenden Gärten.

Das ca. 24 m² große angrenzende, zweite Schlafzimmer verfügt über ein en Suite-Badezimmer und einen integrierten begehbaren Kleiderschrank. Das luxuriöse und sehr geräumige Badezimmer ist mit Vola-Edelstahlarmaturen und Giallo-Atlantide-Kalkstein-Fliesen ausgestattet. Es verfügt über eine große Badewanne, einer bodengleichen Rainshower-Dusche, einer Toilette und zwei separate Waschbecken inklusive beleuchteten Spiegelschränken. Für eine ideale Belichtung und Belüftung sorgt das elektrische Oberlicht. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über maßangefertigte Sideboards, bodentiefe Fenster sowie einen Zugang zur hinteren Terrasse.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Massivholz-Parkett ausgelegt und alle Wände sind glatt verputzt und verfügen über Hamburger Fußleisten. Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnung erfolgen über eine Gasetagenheizung von Viessmann.

Des Weiteren gehören ein Stellplatz und ein Abstellraum in der Tiefgarage zur Wohnung. Weitere Highlights sind die Kat-6-Verkabelung, die edlen Gira-Glaslichtschalter und eine Video-Gegensprechanlage.

Durch regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen befindet sich das Haus in einem hervorragenden Zustand. Das moderne Treppenhaus ist mit hochwertigem schwarzem Granit ausgestattet.

Lage:

Das Penthouse befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen in Hamburg-Harvestehude. Die grüne Atmosphäre in Kombination mit der zentralen Lage und der in fünf Gehminuten entfernten Alster vereint alle Vorzüge der Stadt Hamburg und ist eine absolute Seltenheit. Der fußläufig erreichbare Eppendorfer Baum sowie die direkte Umgebung bietet eine Fülle an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe eine Vielzahl von Parkanlagen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in direkter Nähe vorhanden und zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Schulen aller Art und Kindergärten befinden sich in der Umgebung.

Ausstattung:

Zur Ausstattung gehört u.a.:

- zwei Dachterrassen
- Fahrstuhl
- Einbauküche
- Vollbad mit sep. Dusche
- Gäste-Toilette
- Kamin
- Holzfenster
- Tiefgaragenstellplatz
- Gasetagenheizung
- Video-Gegensprechanlage
- Kat-6-Verkabelung

Energetische Eckdaten:

Ausweisart: Verbrauch

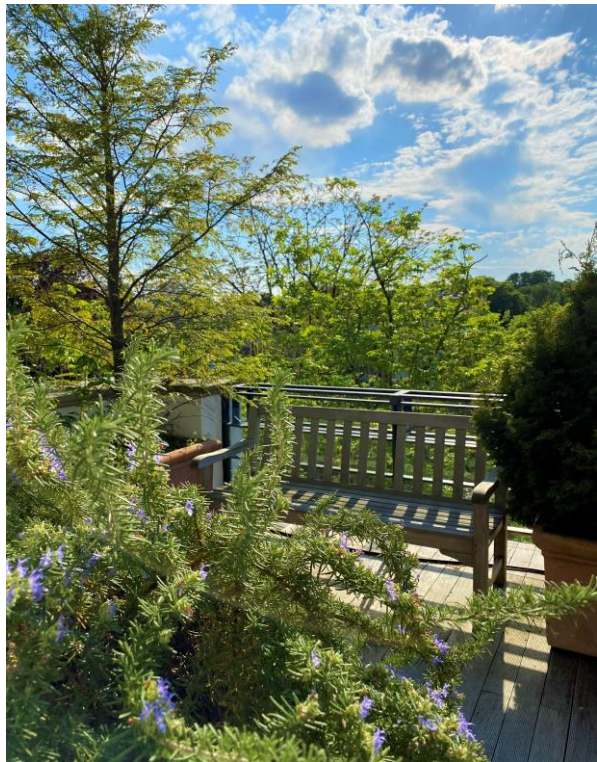
Energieverbrauch: 87,90 kWh / (m²*a)

Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: C



Wohn-/Essbereich



Dachterasse



Küche



Gäste-Toilette/Eingang



Hauptschlafzimmer



Bad en Suite



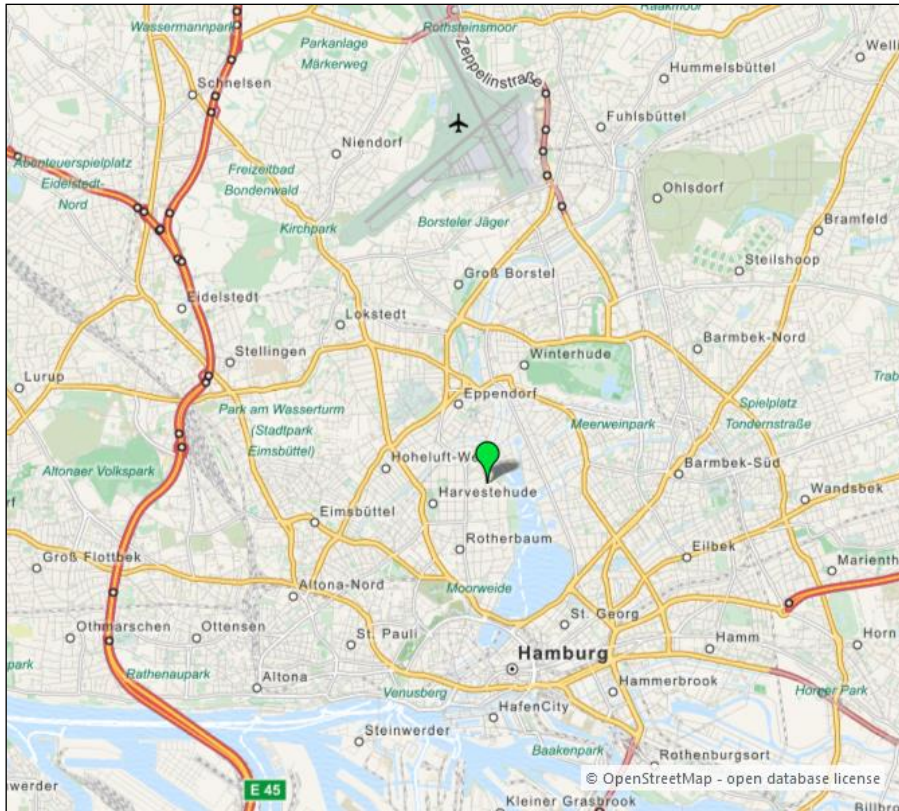
Zweites Schlafzimmer



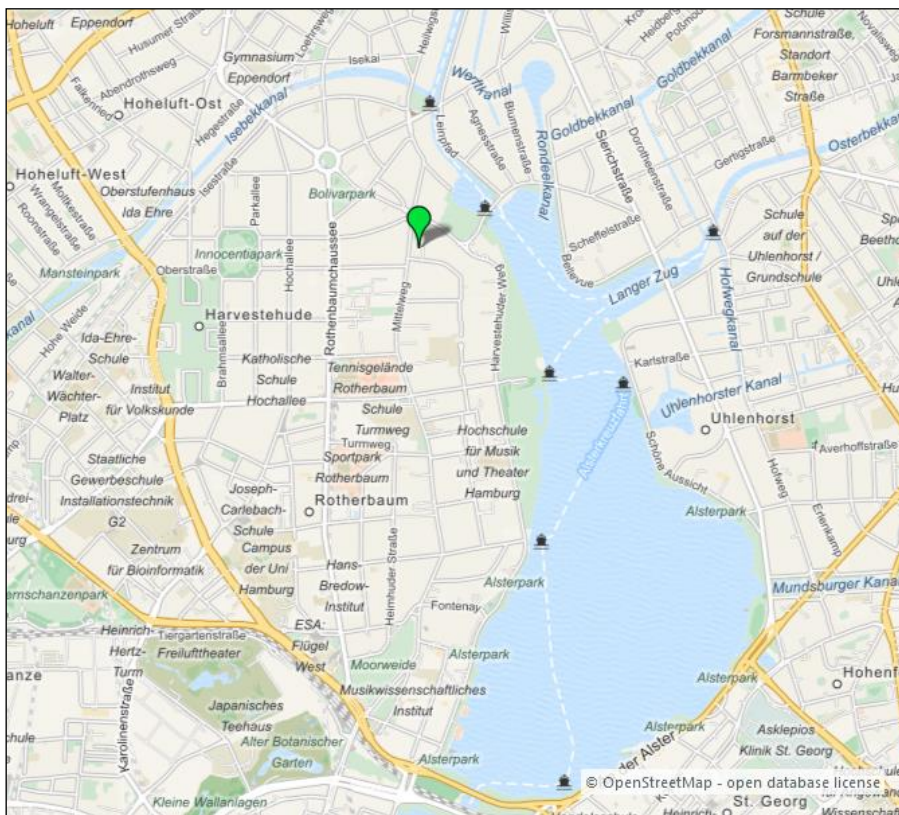
Terrasse zum Innenhof



Grundriss



Lage in Hamburg



Lage in Harvestehude



Alster