

Exposè

Exklusive 4 Zimmer Neubauwohnung im KfW 55 EE Haus



AM KASTANIEN HOF

HAMBURG WEST



MICHAEL UEBERSCHÄR · BOCKHORST 181 B · 22609 HAMBURG
TEL.: 040-82 31 03 33 · MOBIL.: 0171-522 14 26 · E-MAIL: INFO@UEPROJEKT.DE

Eigentumswohnung im Bockhorst 181 b, 22589 Hamburg



ECKDATEN:

Objektart:	Eigentumswohnung / Neubau
Zimmer	4
Wohnfläche:	113,8 m ²
Lage im Objekt:	1. OG
Badezimmer:	2
Küche mit Marken- Einbaugeräten :	Hochwertige Markenküche inklusive
Heizungsart:	Wärmepumpe
Kaufpreis:	849.000,-- Euro
Tiefgaragen-Stellplatz:	38.000,-- Euro
Baujahr:	2022/2023

Eigentumswohnung im Bockhorst 181 b, 22589 Hamburg


AM KASTANIEN HOF
HAMBURG WEST



DAS OBJEKT

Eingebettet in einer grünen Oase mit altem Baumbestand entsteht ein modernes dreigeschossiges Flachdach-Gebäude mit insgesamt 12 Wohneinheiten zwischen 43 m² und 126 m² und einer Tiefgarage.

Vier kleine Wohneinheiten verfügen über einen eigenen separaten Eingang. Acht größere Wohnungen befinden sich im Haupthaus, davon zwei im EG und jeweils drei Wohnungen im 1. und 2. OG.

MICHAEL UEBERSCHÄR · BOCKHORST 181 B · 22609 HAMBURG
TEL.: 040 - 82 31 03 33 · MOBIL: 0171-522 14 26 · E-MAIL: INFO@UEPROJEKT.DE

Eigentumswohnung im Bockhorst 181 b, 22589 Hamburg


AM KASTANIEN HOF
HAMBURG WEST



Das Gebäude erschließt sich über eine barrierefreie Zuwegung auf der Nordseite. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl, eine Tiefgarage und einen Fahrradraum.

Der Energiestandard des Neubaus entspricht KfW 55 EE. Durch den Einsatz einer hocheffizienten Wärmepumpe verfügt das Gebäude über eine nachhaltige und regenerative Heizungstechnik. Alle Wohnungen verfügen über automatische Lüftungen mit Wärmerückgewinnung.

Eigentumswohnung im Bockhorst 181 b, 22589 Hamburg


AM KASTANIEN HOF
HAMBURG WEST

DIE WOHNUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. OG und hat eine Wohnfläche von 113,8 m², die sich auf 4 Zimmer verteilen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Essbereich, drei Schlafzimmer, Flur, Abstellraum, zwei Duschbäder mit barrierefreien Duschen (= eines der beiden Duschbäder ist ein Bad en Suite -) und einem großen nach Süden ausgerichteten und überdachten Balkon, der vom Wohnzimmer zu begehen ist und einen wunderschönen Blick in die parkähnliche Umgebung bietet.



MICHAEL UEBERSCHÄR · BOCKHORST 181 B · 22609 HAMBURG
TEL.: 040 - 82 31 03 33 · MOBIL: 0171-522 14 26 · E-MAIL: INFO@UEPROJEKT.DE

Eigentumswohnung im Bockhorst 181 b, 22589 Hamburg



AUSSTATTUNG

Die Deckenhöhe beträgt 2,70 m.

Die 2,20 m hohen Innentüren verleihen den Wohnräumen eine besondere Großzügigkeit.

Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung.

Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Wohnung vorhanden.

Die Duschen sind ebenerdig ausgeführt und verfügen über Glasabtrennungen.

Der Süd-Balkon ist mit Dielen aus tropischem Edelh Holz belegt und mit Glas gebrüstet.

Flur, Küche und Bäder sind mit hochwertigen Leuchten der Fa. Wever & Ducre ausgestattet.

In den Wohnräumen wurde Eichendielenparkett, geölt verlegt, in den Bädern farblich dazu abgestimmte Fliesen der Fa. RAK, Format 30 x 60 cm, Farbe lightgrey.

Ein separater Kellerraum gehört zur Wohnung.



DIE KÜCHE:

Eine Design-Einbauküche des italienischen Herstellers Elmar Cucine verleiht der Wohnung einen eleganten modernen Charme.

Die Einbauküche ist mit Markengeräten der Fa. Siemens und Bora ausgestattet. Die Arbeitsplatte wurde aus hochwertigem Granit auf Maß gefertigt, in der Farbe Ivory White. Das breite Kochfeld der Firma Bora verfügt über einen im Kochfeld integrierten Dunstabzug. Das Kochfeld wurde flächenbündig in die Granitarbeitsplatte eingearbeitet. Die Frontfarbe der Küche wurde dezent und elegant in Kaschmir, hochglänzend gewählt.

Eigentumswohnung im Bockhorst 181 b, 22589 Hamburg



DIE LAGE

Das Wohngebäude liegt in einer ruhigen Seitenstraße am Bockhorst 181 in 22589 Hamburg eingebettet in einem Grüngürtel mit altem Baumbestand, direkt an der Quartiersgrenze zu Hochkamp, dem vornehmsten Wohngebiet der Elbvororte.

Reet gedeckte Gehöfte finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Wer den Hamburger Westen kennt, weiß um seine Vorzüge. Diverse Parks wie der Botanische Garten, der Jenischpark und auch der Elbwanderweg direkt an der Elbe befinden sich im nahen Umfeld. Auch der schöne Ortskern und das Treppenviertel von Blankenese sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die nahegelegenen Busstationen 'Langeloh (Nord)' und 'Am Isfeld' sind wenige Gehminuten entfernt und bieten eine sehr gute Anbindung an das HVV Netz.

Der S-Bahnhof Hochkamp befindet sich zwei Bushaltestellen entfernt.

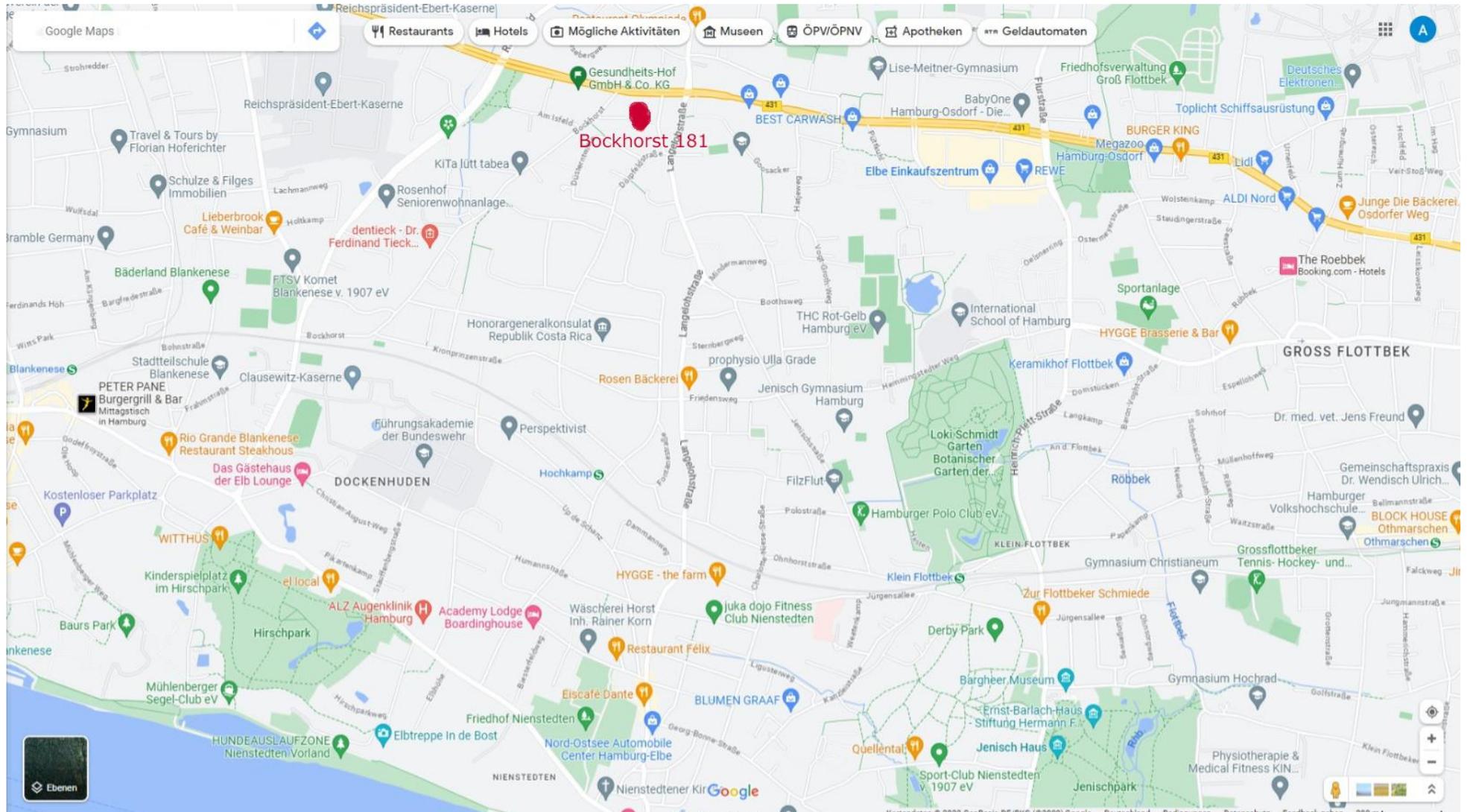
Die Kita in der Dörpfeldstraße, die Internationale Schule, das Jenisch Gymnasium und auch eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Ebenso die Einkaufsmöglichkeiten in der Straße Rugenborg im Ortskern von Alt-Osdorf und auch im Elbe Einkaufszentrum.



Eigentumswohnung im Bockhorst 181 b, 22589 Hamburg


AM KASTANIEN HOF
HAMBURG WEST



Karte : Quelle Google Maps

MICHAEL UEBERSCHÄR · BOCKHORST 181 B · 22609 HAMBURG
TEL.: 040-82 31 03 33 · MOBIL.: 0171-522 14 26 · E-MAIL: INFO@UEPROJEKT.DE

Eigentumswohnung im Bockhorst 181 b, 22589 Hamburg



Ihr Interesse geweckt?

Ansprechpartner: Michael Ueberschär
Bockhorst 181 b
22589 Hamburg
Tel.: 040/ 82 31 03 33
Mobil: 0171/ 522 14 26
e-Mail: info@ueprojekt.de
www.ueprojekt.de

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum

Bockhorst 181