



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Neubau-Doppelhaushälfte: Platz für Ihre Träume in Hamburg Meiendorf



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHHA_523	Stand vom:	27.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2024
Ort:	22145 Hamburg / Rahlstedt	Wohnfläche:	160,55 m ²
Grundstücksfläche:	698,50 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0

Preise:

Kaufpreis:	759.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	---------------------------------

Energiepass:

Befeuerung:	Luftwp
--------------------	--------

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hamburg Alster GmbH	Name:	Florian Grein
Straße:	Waldweg 11	Ort:	22393 Hamburg
Telefon:	040 607 732 460	Faxnummer:	+49 40 60 77 32 480
E-Mail:	florian.grein@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Hamburg-Rahlstedt, wo Sie eine erstklassige Neubau-Doppelhaushälfte erwartet, die Modernität, Stil und Funktionalität in perfekter Harmonie vereint. Mit der bevorstehenden Fertigstellung ist dieses Haus die ideale Wahl für Käufer, die ein außergewöhnliches Wohnambiente suchen.

Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 161 m². Beim Betreten des Objektes werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der Sie in ein offenes und lichtdurchflutetes Wohnkonzept führt. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche nimmt mit ca. 50 m² die zentrale Rolle im Hause ein. Hier ist Platz für Familienaktivitäten sowie gesellige Zusammenkünfte – ideal für das Leben mit den Liebsten.

Die angrenzende Terrasse lädt dazu ein, die sonnigen Tage im Freien zu genießen, und bietet ausreichend Raum für entspannende Stunden und gesellige Abende im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer mit jeweils mindestens ca. 14 m², die jedem Familienmitglied einen eigenen Rückzugsort bieten. Das elegante Studio im Dachgeschoss eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als ruhiger Arbeitsbereich oder als gemütliche Leseecke.

Das moderne Badezimmer ist mit einer komfortablen Eckdusche und einer einladenden Badewanne ausgestattet – der perfekte Ort für erholsame Stunden nach einem langen Tag. Ergänzt wird das Angebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss, welches zusätzlichen Komfort bietet.

Bodentiefe Fenster mit dreifach-verglasten Kunststofffenstern sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Haus. Die Beheizung erfolgt durch eine effiziente Luft/Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, die in jedem Raum für behagliche Wärme sorgt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt die nachhaltige Energieversorgung und hilft die Energiekosten zu senken.

Das Haus zeichnet sich durch ein attraktives Sattel- oder Mansarddach aus, das nicht nur einen visuellen Blickfang bietet, sondern auch optimale Nutzungsmöglichkeiten im Dachgeschoss schafft.

Insgesamt präsentiert sich diese Neubau-Doppelhaushälfte als moderne Wohnlösung mit hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung, die sowohl Familien als auch anspruchsvolle Käufer begeistern wird.

Dieses Bauprojekt beginnt mit dem Grundstückskauf, wodurch Sie Ihre Vorstellungen eines modernen Zuhauses von Anfang an umsetzen können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Lage:

Willkommen in Hamburg Rahlstedt, Meiendorf, einem lebendigen Stadtteil, der für seine grünen und

familienfreundlichen Wohngebiete bekannt ist.

Das Neubauprojekt liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnstraße in Meiendorf, einem Stadtteil von Rahlstedt. Meiendorf zeichnet sich durch seine weitläufigen Grünflächen, Parks und Wälder aus, die eine idyllische Umgebung für Bewohner bieten.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Grünanlagen wie der Meiendorfer Park, der zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden oder Picknicks einlädt. Auch der Naturschutzgebiet Boberger Niederung ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet weitere Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Naturerkundungen.

Trotz der naturnahen Umgebung ist eine gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt gegeben. Die nächstgelegene U-Bahn-Station Meiendorfer Weg (U1) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle und bequeme Verbindung in das Stadtzentrum und zu anderen Teilen der Stadt. Ebenfalls stehen weitere Busanbindungen (u.a. Künnekestraße) zur Verfügung. Auch die Autobahnen A1 und A24 sind mit dem Auto leicht zu erreichen.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur.

Insgesamt bietet diese Lage in Hamburg Rahlstedt, Meiendorf, eine ideale Mischung aus urbanem Komfort und naturnahem Lebensstil, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters macht. Entdecken Sie das Beste aus beiden Welten in dieser Gegend von Hamburg!

Ausstattung:

Die Highlights im Überblick:

- Doppelhaus zur Fertigstellung
- Wohnfläche ca. 161 m²
- Grundstücksfläche rund 698,50 m²
(Hintere Teilfläche: ca. 457 m² + 1/2 Gemeinschaftsfläche ca. 241,50 m²)
- Lichtdurchflutete Wohnküche
- Charmantes Studio
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Eckdusche und Badewanne
- Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- Großzügige Terrasse
- Bodentiefe Fenster: Dreifach-verglaste Kunststofffenster
- Beheizung: Luft/ Wärmepumpe (Fußbodenheizung)
- Anschlüsse PV-Anlage
- Dachform: Satteldach/ Mansarddach

*Hinweis: Die Malerarbeiten sowie der Fußbodenbelag sind in Eigenleistung zu erbringen.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Dana Seeliger unter der Telefonnummer 01525 8402480 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hamburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Gartenblick



Seitliche Außenansicht



Seitliche Außenansicht



Seitliche Außenansicht



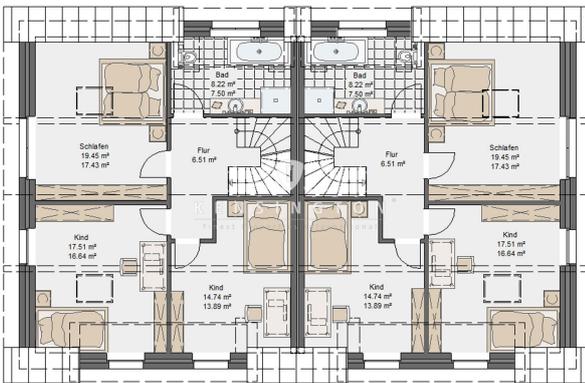
Seitliche Außenansicht



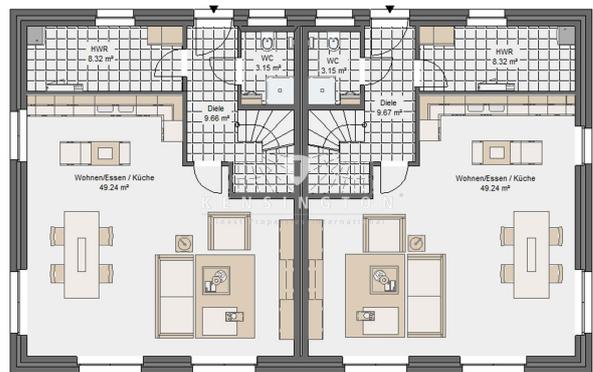
Seitliche Außenansicht



Obergeschoss



Erdgeschoss



Studio

