

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Möbl. 1,5-Zi.Whng m. tollem Elbblick, zentr. HH-Altona,  
all-in: Heizung/Strom/Wasser/Tel/WLAN...**



Objekt-Nr. OM-108485

### Wohnung

Vermietung: **1.475 € pro Monat**

Breite Str. 159  
22767 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1974	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	15.07.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.950 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.475 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	2
Etage	Höher als 5. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Garagen	1		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Möblierte 1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon im 7. OG mit herrlichem Blick auf den Hamburger Hafen in sehr gepflegtem u. bewachten (Concierge) Hochhaus. Mindestmietdauer: 6 Mon.

TG-Stellplatz, KFZ-Waschplatz, Kellerraum.

Moderne Waschküche mit Profi-Waschmaschinen u. Trocknern im Hause (geringe Nutzungsgebühr ü/ Automat).

Benutzung Aussichtsterrasse a.d. Dach (22.OG).

Gästeparkplätze vor u. hinter dem Haus.

Das Haus ist trotz seiner Größe stets sehr gepflegt ! Derzeit ist das Objekt umzäunt in Vorbereitung einer Fassaden- u. Balkonsanierung; Arbeitsbeginn voraussichtlich Mitte 2027. Zu dem Zeitpunkt beiderseitiges Recht auf ausserordentliche Kündigung, es sei denn Einigung auf angemessene reduzierte Miete.

Der Mietzins i.H.v. € 1.475 p.M. (bei Anmietung für 2 Personen zzgl.€ 50) versteht sich "all in", d.h. incl. Tiefgaragen-Stellplatz (mit d. Aufzug direkt vor die Whng.), aller Nebenkosten wie Strom, Heizung, Wasser, etc. (solange sich der Verbrauch im normalen Rahmen hält), Telefon (Flatrate Inland alle Netze), 100MB schnelles Internet, WLAN, TV u. Radio.

Keine An- u. Abmeldelaufereien, keine NK-Abrechnung.

## Ausstattung

Wohnzimmer Couch (ausziehbar f. Gäste), Tisch, 4 Stühle, div. Schränke, TV, HiFi, Tel., WLAN.

Sep. Schlafraum mit Einbauschränk u. Klappbett 140x200.

Küche mit Kühl-/Gefrierkombination, Waschmaschine, Geschirrspüler, Mikrowelle, Geschirr.

Duschbad. Bettwäsche. Handtücher.

Balkon (Westseite) mit Tisch u. Stühlen.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Schöne Wohnung in idealer Lage zum Zentrum, dennoch hoher Freizeitwert in der direkten Umgebung (Fitness, Restaurants, Kneipen, Geschäfte, Fischmarkt). Oder mit dem Fahrrad ohne Unterbrechung durchs Grüne oder an der Elbe entlang z.B. nach Blankenese oder mit der Fähre (Anleger in 400 mtr.) auf die andere Elbseite nach Finkenwerder oder zur Obstbaumblüte ins Alte Land. Die historische Speicherstadt erreicht man in 2,5 KM; zur dortigen Elbphilharmonie fährt man aber am Schönsten direkt mit der Fähre vom Fischmarkt aus.

## Lage

Ruhige zentrale Lage in HH-Altona, oberhalb Fischmarkt. Direkter Zugang zum Elbufer mit all seinen Restaurants, Kneipen, Einkaufsmöglichkeiten.

Beste Verkehrsanbindung: Bushalte 300 mtr. / S-Bahn (S1 u. S3) Station 400 mtr. (fährt 10 Min. bis HBF, 36 Min. bis Flughafen).

Zu Fuss ist man in 400 Mtr bei der Fischauktionshalle, in 1,4 KM an den St.Pauli Landungsbrücken, in 3,5 KM beim Rathaus.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Wohnzimmer 3

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche 1

Küche 1



Küche 2

Küche 2



Bad 1

Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 2



Blick v. Balkon nach Westen

# Exposé - Galerie



Balkon - Blick nach Süden 3

Blick v Balkon nach Süden



Balkon - Blick nach Süden 2  
am Fuss: „Zum Schellfischposten“

Süd-Blick v. Balkon auf Elbe

# Exposé - Galerie



West-Blick v. Balkon auf Elbe



West-Blick v. Dachterrasse

# Exposé - Galerie



GFH - Blick v. Dachbalkon nach Osten  
Landungsbrücken u. Elbphilharmonie  
-Sonnenaufgang-

Ost-Blick v. Dachterasse

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Lageplan

