

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Traumhaftes Wohnen an der Oberalster



Objekt-Nr. OM-273093

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.900 € + NK**

Mobil: 0163 4524953

22391 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1932	Mietsicherheit	5.400 €
Grundstücksfläche	1.250,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.09.2026
Zimmer	6,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	140,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	120,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte im Bauhausstil liegt direkt an der Oberalster. Kombiniert mit einem großzügigen Garten entsteht ein wahres Paradies für Familien mit Kindern, die Natur und Wasser vor der eigenen Haustür genießen möchten. Ein Zuhause, das urbanes Wohnen mit echtem Naturbezug und guter Verkehrsanbindung kombiniert.

Ausstattung

Der Rotklinkerbau aus den 30-er Jahren des letzten Jahrhunderts besticht durch helle und lichtdurchflutete Räume und eine Raumhöhe von 2,80 m, die für ein besonderes Raumklima sorgt. Liebevoll erhaltene Stilelemente, wie Originaltüren mit facettiertem Glaseinsatz, Hamburger Leisten und Eichenparkett im Fischgrätmuster verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Charakter.

Im Erdgeschoss befindet sich die Einbauküche mit Markengeräten, welche über eine Durchreiche mit dem Esszimmer ist. Von dort gelangt man ins Wohnzimmer mit einem eindrucksvollen Marmorkamin sowie in den Wintergarten mit unverbaubarem Blick ins Alstertal und direktem Zugang zur Terrasse. Die geschwungene Treppe führt auf die zweite Terrasse und den weitläufigen Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon und herrlichem Blick auf das Alstertal sowie zwei Kinderzimmer - alle Räume sind mit Holzdielen versehen und ebenso lichtdurchflutet. Das angrenzende Duschbad ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet.

Im Gartengeschoss, welches durch die Hanglage bedingt auf die zweite Terrasse mündet, befindet sich der Heizungs- und Waschkeller sowie zwei weitere Räume mit ausreichend Stauraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Direkt am Alsterwanderweg starten ausdehnte Spaziergänge und traumhafte Radtouren. Die Oberalster selbst lädt zu Kanutouren ein. Und an heißen Sommertagen sorgt sie für eine erfrischende Abkühlung direkt vor der Haustür.

Lage

Die Lage ist eine absolute Rarität - direkt am Lauf der Oberalster mit unmittelbarem Wasserzugang. Ein Kanu ist eigentlich ein Muß!

Hinzukommt die gute Erreichbarkeit des Hamburg Airport in nur wenigen Minuten sowie der öffentlichen Verkehrsmittel - ab S+U Bahnhof Ohlsdorf erreichen Sie die Hamburger City in nur 17 Minuten, wahlweise mit S-Bahn, U-Bahn und per Bus.

In der Nähe befinden sich diverse Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Die Auswahl an Gymnasien ist außerordentlich gut. Auf Wunsch können gerne persönliche Empfehlungen ausgesprochen werden.

Sportbegeisterte kommen durch die Nähe zum UHC und weiteren Vereinen voll auf Ihre Kosten - ob Hockey oder Tennis.

Durch das nahe gelegene Alstertal-Einkaufszentrum mit über 250 Shops sowie ein Wochenmarkt in der Umgebung bleiben keine Wünsche offen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Fassade



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Ausblick



Wintergarten

Exposé - Galerie



Küche mit Ausblick



Küche mit Durchreiche

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer mit Ausblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Kinderzimmer I

Exposé - Galerie



Kinderzimmer II



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



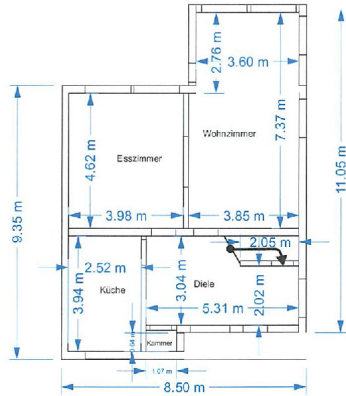
Exposé - Galerie



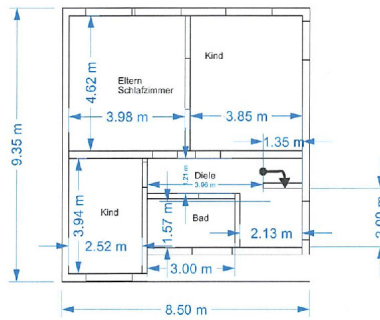
Oberalster

Exposé - Grundrisse

Grundriss EG
Alte Landstr. 228
22391 Hamburg



Grundriss OG
Alte Landstr. 228
22391 Hamburg



Grundriss Keller
Alte Landstr. 228
22391 Hamburg

