

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Von privat! Seltene Gründerzeit Juwelen ETW. in  
begehrter Lage Zentrum von Hamburg-Neustadt**



Objekt-Nr. OM-310657

### Wohnung

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Elisa Nimptschke  
Telefon: 0172 5378783

Pilatuspool 1  
20355 Hamburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1903	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	285 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt in einem, um das Jahr 1903 errichteten, klassischen Jugendstil - Mehrfamilienhaus.

- Lage: Pilatuspool in Hamburg Neustadt
- unmittelbare Nähe zur Innenstadt
- attraktives Jugendstilgebäude
- 3-Zimmer-Eigentumswohnung
- Denkmalschutz
- historischer Charme
- klassischen Dielenboden
- zusätzliche Dachboden(Abstellraum)
- zusätzlich Fahrradraum

Die stuckverzierte Fassade und die schmiedeeisernen Balkonbrüstungen

verleihen dem Gebäude seinen besonderen Charme. Das stilvolle Entrée vermittelt einen ersten Eindruck von der Schönheit der Jugendstil-Architektur. Aufgrund regelmäßig durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen befindet es sich in einem sehr guten Pflegezustand.

Neue Schallschutz-Holzfenster nach Denkmalsvorlage sind bereits bezahlt und eingebaut.

Die Deckenhöhe von ca. 3,80 Meter und den dadurch bedingten optimalen Lichtverhältnissen in Kombination mit den schönen Stuck- und Rosettenelementen verleihen der Wohnung den einzigartigen und besonderen Charme.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral über die Fernwärme.

Die Warmwasserbereitung läuft über einen Durchlauferhitzer.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigung nur gegen Vorlage eines Finanzierungsnachweises oder einem Eigenkapital Nachweis, beides nicht älter als vier Wochen.

Dr. Elisa Nimptschke

+49 172 5378783

## Lage

Die Wohnung liegt zentral im beliebten Hamburger Stadtteil Neustadt in Mitten des Geschehens. Die umliegende Bebauung zeichnet sich durch eine Vielzahl historischer Altbauten aus. Unmittelbar entfernt ist der Johannes- Brahms- Platz, hier findet man die Laeizhalle, die Universität , Amtsgericht sowie den Schanzenpark und die Grünanlagen Pflanzen un Blumen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

