

Exposé

Wohnung in Hamburg

Exklusives & möbliertes Apartment im kernsanierten Bunker – Design, Komfort & Geschichte



Objekt-Nr. OM-383344

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Metzinger

Habichtstraße 37
22305 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmetermin	01.03.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	25,50 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Bunker 37 – einem Wohnprojekt, das Geschichte mit modernem Lifestyle verbindet!

Inmitten von Barmbek-Nord wartet ein ganz besonderes Zuhause auf Sie: ein stilvoll eingerichtetes Mikroapartment, das Design, Effizienz und Atmosphäre auf einzigartige Weise vereint.

Die rund 25,5 m² große Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch einen clever gestalteten, offenen Grundriss, der Wohnen, Schlafen, Arbeiten und Kochen nahtlos miteinander verbindet.

Die exklusive Möblierung in edlem Anthrazit – inklusive Schlafcouch und einem integrierten Arbeits- und Essbereich – schafft ein hochwertiges Wohngefühl auf kleinem Raum.

Ein echtes Highlight ist die moderne Einbauküche in Grau-Schwarz mit Arbeitsplatte in warmer Holzoptik, stilvollen Spotlights und hochwertigen Elektrogeräten.

Das Designerbad beeindruckt mit eleganten, schwarzen Armaturen und extravaganen Fliesen – minimalistisch und doch ausdrucksstark.

Im gesamten Wohnbereich sorgt ein eleganter Vinylboden für angenehmes Wohnambiente, während im Bad hochwertige Fliesen zum Einsatz kommen.

Dreifachverglaste Aluminiumfenster garantieren besten Schallschutz und ein ruhiges Wohngefühl – mitten in der Stadt.

Das besondere Flair des Bunkers bleibt immer spürbar: bereits im Eingangsbereich treffen Sie auf Geschichte.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch einen Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Energieeffizient: KfW-40-Standard im Anbau, KfW-85 im historischen Gebäudeteil.

Öffentliche Parkplätze sind in den Nebenstraßen kostenfrei zu finden; für Ihr Fahrrad nutzen Sie gerne den abschliessbaren Innenhof. Zur Wohnung gehört kein weiterer Abstellraum außerhalb der Wohnung. Bitte beachten Sie, dass sich Ausstattungsmerkmale der Wohnung ändern können.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Es wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart.

Keine Staffel- oder Indexmiete!

Bitte beachten Sie, dass wir auch für den Eigentümer als Verwalter tätig sind. Die Entscheidung über den zukünftigen Mieter als auch die Konditionen, Laufzeit etc. obliegt alleine dem Eigentümer. Die Vermittlung dieser Fläche und das Engelt orientiert sich an den marktüblichen Provisionssätzen für eine Gewerbevermietung. Sollten Sie damit einverstanden sein, dann können Sie uns gerne kontaktieren.

Bei Anfragen hinterlassen Sie uns bitte Ihren Namen und eine Rufnummer. Vielen Dank!

Wir freuen uns Sie kennenzulernen.

Bitte beachten Sie die neue Widerrufsregelung ab dem 13.06.2014.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Angebotsangaben auf uns erteilter Informationen basieren und deshalb für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird. Unsere Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sollten Sie hier nicht die Immobilie finden, die Ihren Vorstellungen entspricht, schreiben Sie uns bitte einfach eine kurze Nachricht an [office\(at\)immoluxe.de](mailto:office(at)immoluxe.de) mit den wichtigsten Eckdaten (Lage, Größe, Preisvorstellung etc.). Wir finden bestimmt die passende Immobilie für Sie.

Lage

Die Habichtstraße 37 befindet sich im Hamburger Stadtteil Barmbek-Nord, einem lebendigen und gut angebundenen Viertel im Bezirk Hamburg-Nord. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten aus.

In 1,5 Kilometer liegt der Hamburger Stadtpark, der mit seinen weitläufigen Grünflächen, dem Stadtparksee und dem Planetarium zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

Die U-Bahn-Station „Habichtstraße“ der Linie U3 ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Zudem befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Umgebung, die die Mobilität zusätzlich erleichtern.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants und diverse Dienstleister sind in der Umgebung vorhanden und bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, medizinischen Versorgungszentren und kulturellen Einrichtungen unterstreicht die Attraktivität der Lage.

Die Habichtstraße selbst ist Teil des Hamburger Ring 2, einer wichtigen Verkehrsachse, die eine zügige Anbindung an andere Stadtteile und die Autobahn ermöglicht. Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung ruhige Wohnstraßen und eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre.

Insgesamt bietet die Adresse Habichtstraße 37 eine ideale Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Einbauküche



TV + Schreibtisch

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Fahrradstellplatz

Exposé - Galerie



Hausflur



Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

