

# Exposé

## Haus in Hamburg

### **möbliertes Renoviertes Altbau-Haus aus der Gründerzeit in Bauernhaus-Umgebung Alt-Osdorf**



Objekt-Nr. OM-411584

#### Haus

Vermietung: **3.790 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Tim Oberem

22549 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1910	Garagen	1
Etagen	3	Stellplätze	1
Zimmer	5,50	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	139,00 m²	Frei ab	01.01.2026
Energieträger	Gas	Frei bis	01.01.2030
Summe Nebenkosten	590 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	9.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	3.790 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	saniert	Max. Personen	6
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein liebevoll renoviertes und eingerichtetes Haus aus der Gründerzeit, was sich über drei Etagen erstreckt.

Das wunderschöne Gründerzeithaus aus 1910 ist an der Rückseite mit einem Bauernhaus aus 1766 verbunden, was vom Garten her durch eine Hecke getrennt wird.

Das Haus ist voll ausgestattet für 6-8 Personen mit Handtüchern und Bettzeug, Geschirr etc.

Alle Zimmer und der Balkon sind in Süd-Ausrichtung. Alle Wohn- und Schlafzimmer sind von der Straße abgewendet und gehen zur ruhigeren Seite nach hinten raus.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, das Esszimmer und ein Gäste-Bad, das Wohnzimmer mit Zugang in den Garten und zur Terrasse.

Im 1. Stock findet ihr das Master-Schlafzimmer und das Master-Bad mit zwei Waschbecken, einer Dusche und einer Badewanne. Ausserdem befindet sich in dieser Etage ein (Durchgangs-) Zimmer, nutzbar als Ankleidezimmer oder weiteres Schlafzimmer mit ein bis zwei einzelnen Betten und einem liebevollen Südbalkon.

In der obersten Etage findet ihr Schlaf- und Spielzimmer und ein großzügiges Duschbad.

Auf dem Grundstück befindet sich ein großzügiger Schuppen für Fahrräder, Tische, Stühle und Geräte

## Ausstattung

Es handelt sich um eine Pauschalmiete inklusive aller Nebenkosten Strom und Internet.

Mit Strom, Wasser und Heizung und Nebenkosten landet man bei 3790,- Euro pro Monat all in.

Ein Stellplatz auf dem Grundstück möglich. Ein geschlossenes Parkhaus befindet sich in der Nachbarschaft. Kosten dafür liegen bei 60,- Euro

Parkplätze für Gäste abends und am Wochenende und Halteplätze zum Entladen der Einkäufe sind direkt am Hauseingang vorhanden.

In der Nebenstraße und in der Parallelstraße kann man immer kostenfrei und sorglos parken.

Das Haus ist mit allem ausgestattet, was man zum Wohnen und Leben braucht.

7KG Waschmaschine, 7 KG Trockner separat, trockner Keller als Lager, Küchengeräte, Geschirr, Betten, Bettzeug, Handtücher, Föhne, Tische, Stühle, Sofas, Fernseher, Bose Musikanlage, Gartenmöbel mit Sonnenschirm und Polstern...

Haustiere nach Vereinbarung

Das Haus kann unbefristet zur Untermiete oder auf Rechnung kurz- und mittelfristig möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert vermietet werden. Der Mietvertrag ist auf bis zu sechs Jahre befristet.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

The house is fully equipped for 6-8 people, including towels,

bedding, dishes, etc.

This is a flat-rate rent including all additional costs such as electricity and internet.

All living rooms and bedrooms are set back from the street and face the quieter rear of the property.

On the ground floor, you will find the kitchen, dining room, a guest bathroom, and the living room with access to the garden and terrace.

On the first floor, you will find the master bedroom and en-suite bathroom with two sinks, a shower, and a bathtub. Also on this floor is a connecting room, usable as a dressing room or an additional bedroom with one or two single beds and a charming south-facing balcony.

On the top floor, you will find a bedroom/playroom and a spacious shower room.

On the property there is a spacious shed for bicycles, tables, chairs, and equipment.

The residential complex is located in the Alt-Osdorf district, near the Elbe River, surrounded by thatched-roof houses and (former) farmsteads, where urban living meets a rural feel.

Various leisure activities are available in the surrounding area (Hamburg Polo Club, GTHGC, SVB).

Many parks (Jenischpark, Wesselhoeftpark, Hessepark, Schinkelspark) are nearby.

#### Shopping:

Various shopping options are within walking distance in the center of Alt-Osdorf and at the EEZ (Elbe Shopping Center).

Everything can be reached on foot in 3 to 15 minutes.

A pharmacy, doctors, a supermarket, a drugstore, a coffee roastery with a cafe, and a very good ice cream parlor are all within easy walking distance (approximately 300 meters).

#### Transportation:

There is good public transport access to Hamburg city center via various bus lines and the S-Bahn (suburban train).

The bus stop Langelohstrasse Nord is 50 meters from the building.

Bus line 392 will take you to the Elbe River and the Teufelsbrueck ferry terminal (HVV) in about 10 minutes.

The nearest S-Bahn station is Hochkamp, which can be reached by bus in 4 minutes.

## Lage

Das Wohnensemble liegt im elbnahen Stadtteil Alt-Osdorf umgeben von Reetdachhäusern und (ehemaligen) Bauernhöfen, wo eine Stadt-Lage auf ein ländliches Wohngefühl treffen.

Diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung (Hamburger Poloclub, GTHGC, SVB)

Viele Parks (Jenischpark, Wesselhöftpark, Hessepark, Schinkelspark) sind in der Nähe

Einkaufen:

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig im Ortskern von Alt-Osdorf sowie im Elbe-Einkaufszentrum.

Man erreicht alles zu Fuß in 3 bis 15 Minuten

Apotheke, Ärzte, Supermarkt, Drogeriemarkt, eine Kaffeerösterei mit Café und eine sehr gute Eisdiele sind mit ca. 300 Meter sehr gut fußläufig zu erreichen

Verkehrsmittel:

Es gibt eine gute Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt durch diverse Buslinien sowie S-Bahn

Die Bushaltestelle Langelohstraße Nord ist 50 Meter vom Haus entfernt.

Mit dem Bus Linie 392 ist mal in ca. 10 Minuten an der Elbe und am HVV - Fähranleger Teufelsbrück.

Die nächste S-Bahn-Haltestelle heißt Hochkamp und ist mit dem Bus in 4 Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorderseite Gründerzeithaus



Vorderseite - Eingang

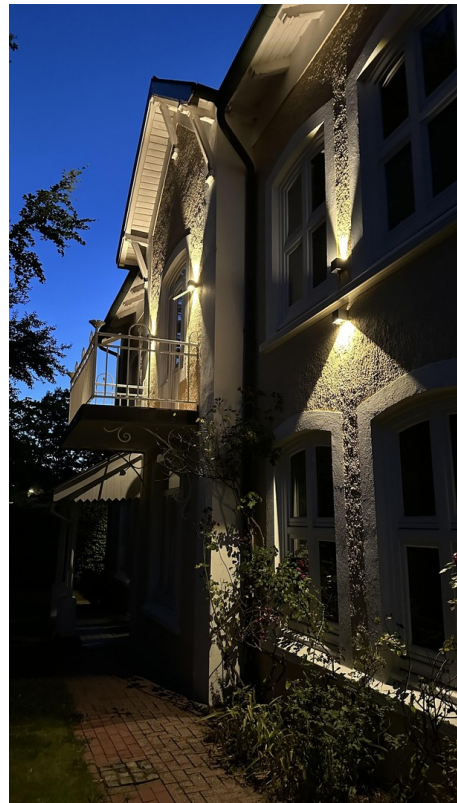
# Exposé - Galerie



Eingang



Sonnenuntergang



bei Nacht

# Exposé - Galerie



Garten bei Nacht



Balkon 1.OG mit Garten-Blick



Sitzgruppe Ampelschirm, Strom

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer 1.OG

# Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Terrasse

# Exposé - Galerie



Schnitt durch das Haus



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Vollbad 1.OG



# Exposé - Galerie



Durchgangszimmer 1.OG



Schrankwand

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer verdunkelt



Badezimmer 2. OG

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss 2.OG



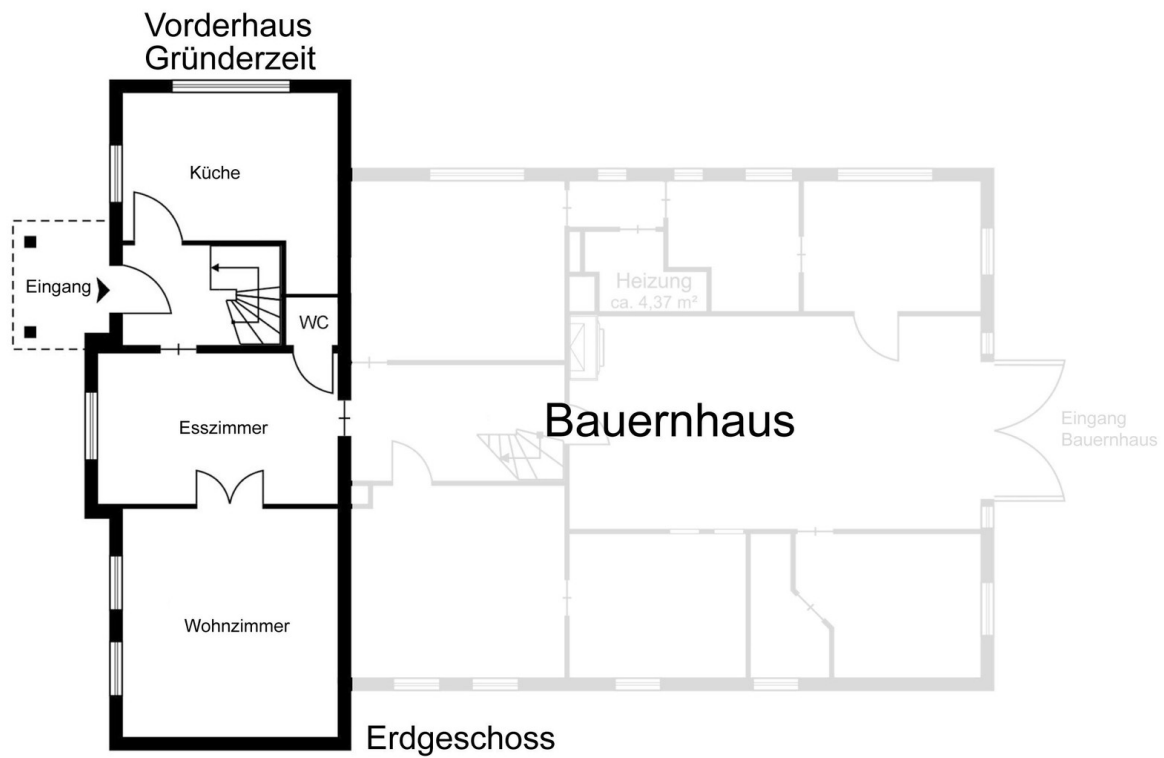
Treppenhaus

# Exposé - Galerie

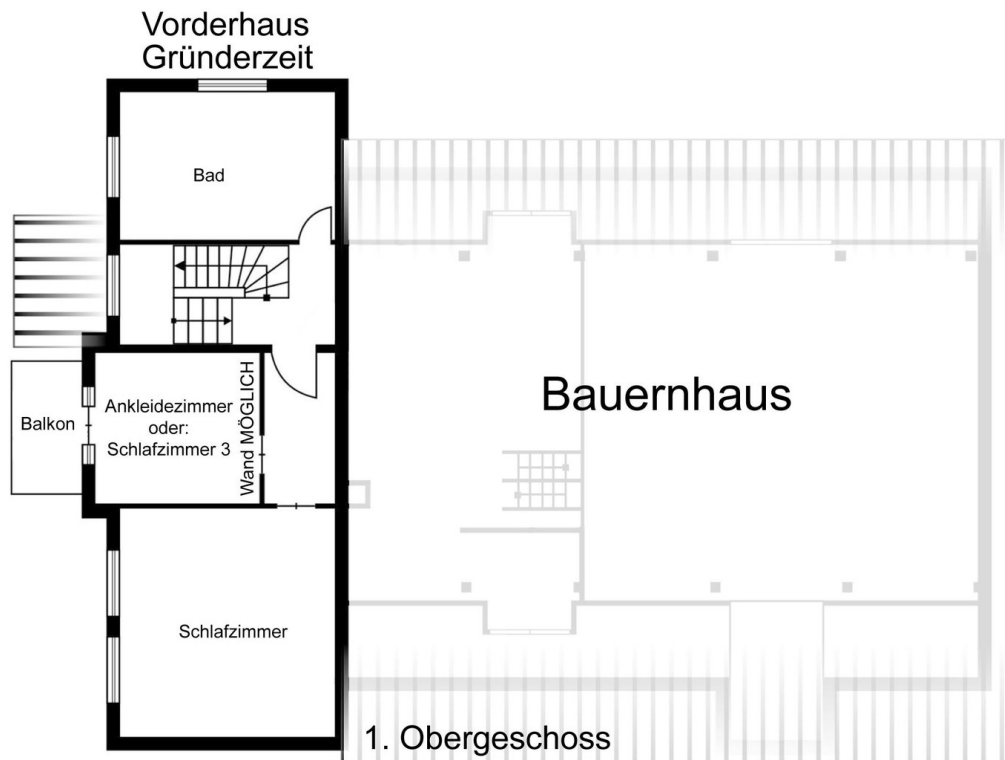


Bauernhaus und Gründerzeithaus

# Exposé - Grundrisse

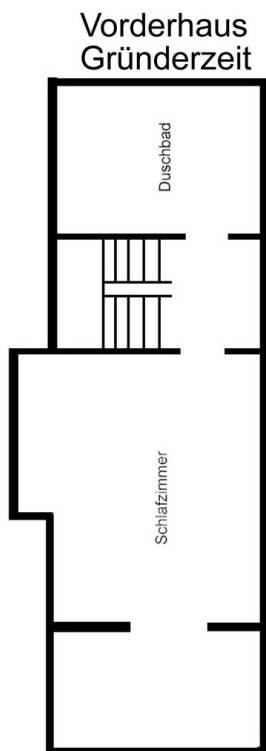


Grundriss Erdgeschoss



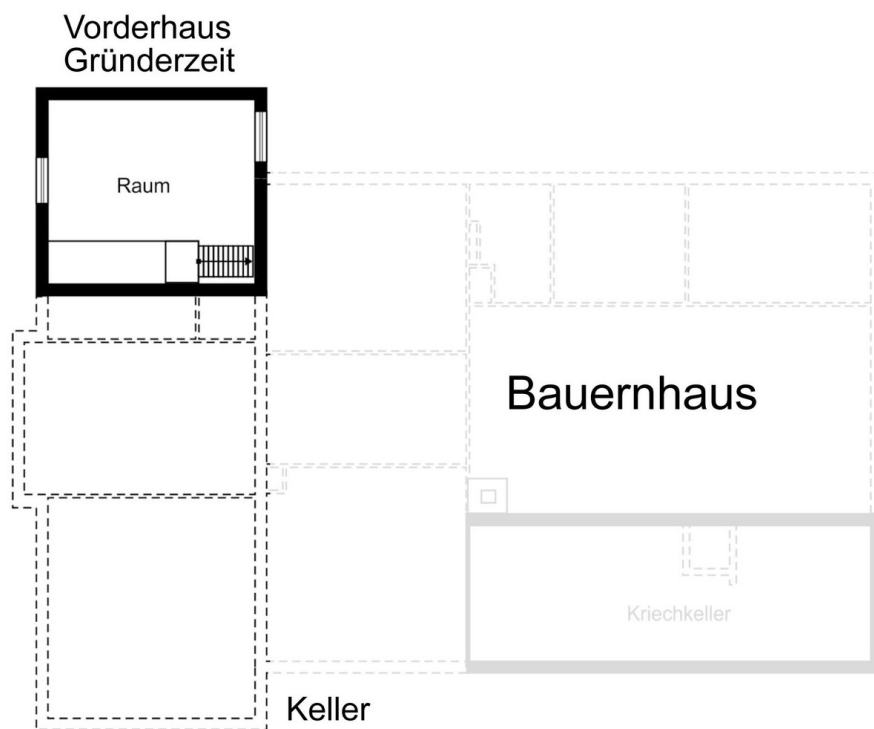
Grundriss 1.-OG

# Exposé - Grundrisse



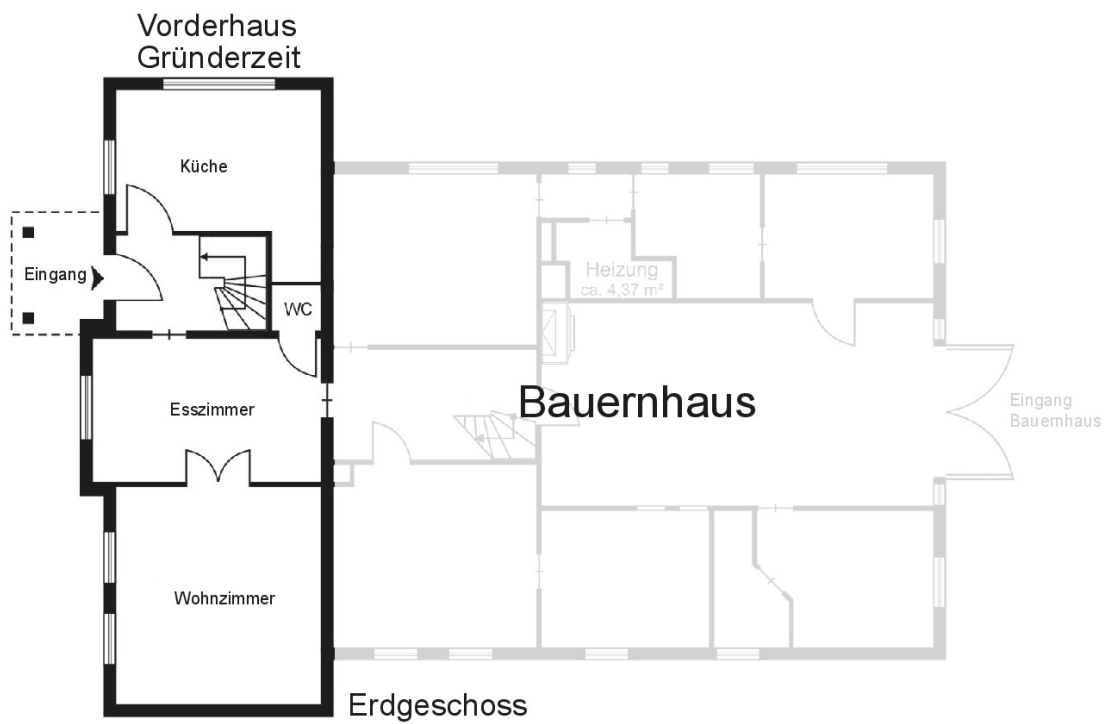
2. Obergeschoss (Dachboden)

Grundriss 2.OG

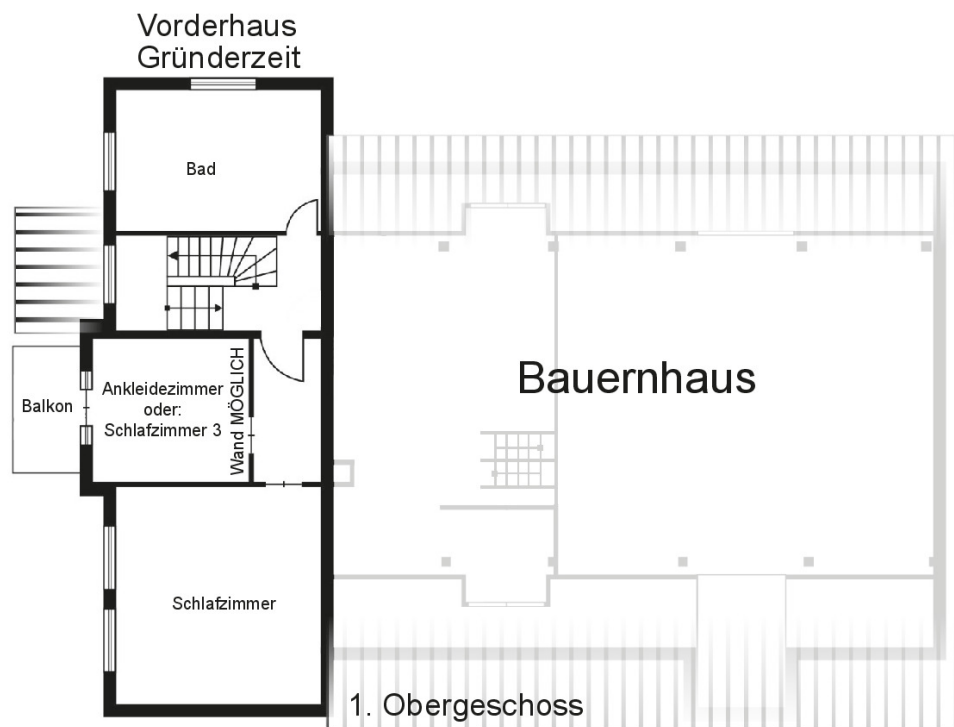


Grundriss Keller

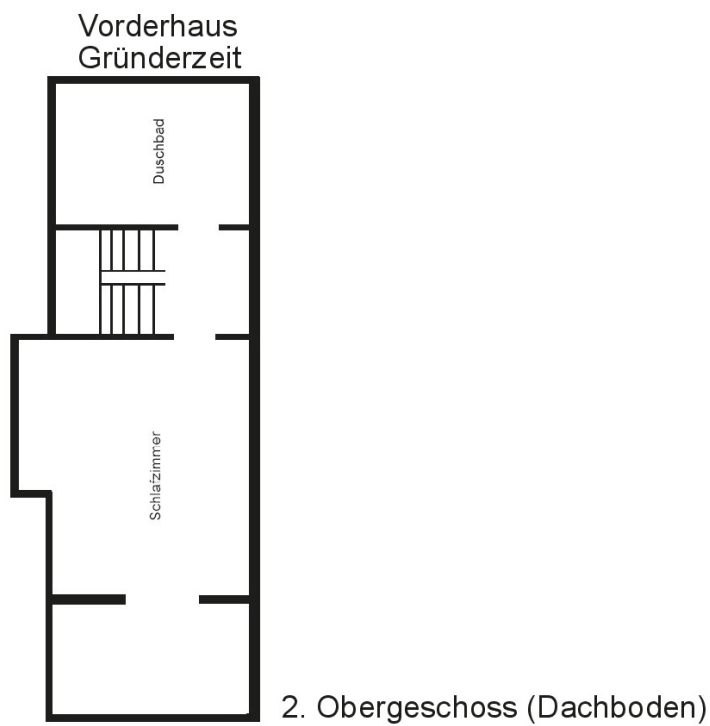
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

