

Exposé

Wohnung in Hamburg

Modernes Wohnen am Wasser - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-417305

Wohnung

Verkauf: **477.600 €**

Ansprechpartner:
Herr Jantzen

20537 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2014
Zimmer	2,00
Wohnfläche	64,00 m ²
Energieträger	Fernwärme

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer hellen und großzügigen Wohnung direkt am Kanal. Die 64 m² große Wohnung in der 2. Etage (erbaut 2014) überzeugt durch modernen Komfort, eine hochwertige Ausstattung und eine flexible Raumgestaltung. Sie ist ideal für Paare, Singles oder anspruchsvolle Bewohner.

Das Gebäudeensemble, das für seine Architektur (Blauraum Architekten) ausgezeichnet wurde, liegt malerisch zwischen zwei Kanälen und versprüht einen hanseatischen Charme. Schon der Weg dorthin vermittelt Wertigkeit: elegantes Entrée, stilvolles Treppenhaus und Aufzug direkt zur zweiten Etage.

Das lichtdurchflutete, ca. 30 m² große Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern lädt zum Kochen, Entspannen und Zusammensein ein. Die Wohnung mit zwei Zimmern, hochwertigem Parkettboden, einem modernen Bad mit Dusche und einem praktischen Abstellraum schafft eine elegante Atmosphäre. Der freie Ausblick ins Grüne rundet den Zauber ab. Die Beheizung erfolgt per effizienter Fernwärme.

Ein Kellerraum ist inklusive, Fahrradplätze und optionale Stellplätze bieten Alltagserleichterung. Die Wohnung ist hervorragend gepflegt und strahlt Wärme aus.

Diese Wohnung ist kein gewöhnliches Objekt. Sie ist ein Zuhause mit Charakter, in dem man tief durchatmet und lebt. Hier beginnt ein Lebensgefühl voller urbaner Eleganz, Ruhe und kleiner Glücksmomente.

Ausstattung

- Provisionsfrei
- Automatisches Belüftungssystem
- Parkettboden
- Einzugsbereiter Zustand

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Auszeichnungen

- Bund Deutscher Architekten Hamburg (BDA) 2016: 1. Preis
- Deutscher Fassadenpreis 2015: 3. Preis
- provisionsfrei

Lage

Die Hansaterrassen überzeugen durch ihre einzigartige Lage zwischen Kanalwasser, historischen Industriegebäuden und innovativen Wohnkonzepten. Hier vereint sich purer Hamburger Charme mit Hafenromantik, Tradition und modernen Visionen. Sie liegen im grünen, zentrumsnahen Stadtteil Hamm-Süd, umflossen von Bille-Kanälen, weitläufigen Parkanlagen und Kleingärten, die naturnahe Erholung pur versprechen. Direkt daneben thront die denkmalgeschützte Hansaburg, ein Relikt der alten Papierfabrik, das dem Viertel eine unvergleichliche Identität verleiht.

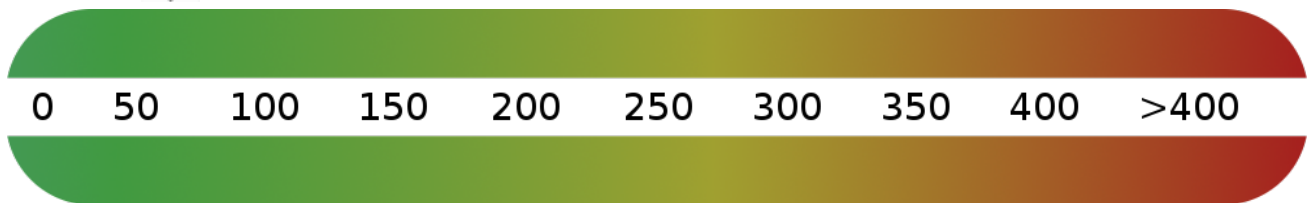
Bootsstege, idyllische Uferwege und die luftige, offene Bebauung erzeugen ein Wohlfühlgefühl wie in einem kleinen Ferienparadies. Das Osterbrookviertel boomt als Hamburgs aufstrebendster Stadtteil: Es ist lebendig, kreativ und von engagierten Bewohnern geprägt.

Eine perfekte Infrastruktur rundet das Angebot ab: Die Innenstadt ist in nur 8 Minuten mit dem Auto oder in 20 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen, es gibt exzellente Bus- und S-Bahn-Verbindungen sowie fußläufig erreichbare Fitnessstudios, Supermärkte und Cafés.

Erleben Sie an den Hansaterrassen ein exklusives Lebensgefühl: Wasser als direkter Nachbar, Geschichte als faszinierende Kulisse und die pulsierende City nur wenige Minuten entfernt. Die Hansaterrassen sind ein Juwel voller Ruhe, Charakter und Potenzial – ideal für anspruchsvolles, modernes Wohnen in urbaner Naturidylle.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	66,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Gebäudeeingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Sommerblick



Wohnzimmer - Winterblick

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

