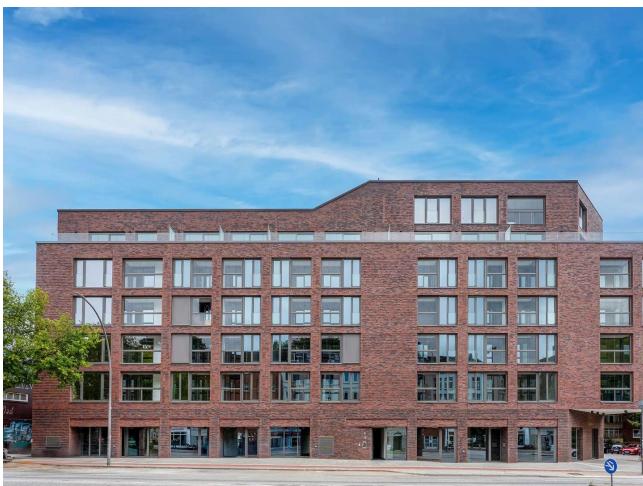


Exposé

Wohnung in Altona-Altstadt

Erstbezug! Altona-Altstadt: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia (Barrierefrei)



Objekt-Nr. OM-419549

Wohnung

Vermietung: **1.420 € + NK**

Holstenstr. 75
22767 Altona-Altstadt
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.260 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	55,30 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Neubauwohnung in Altona-Altstadt – Erstbezug!

Diese moderne Neubauwohnung mit ca. 55 qm Wohnfläche im 3. Obergeschoss bietet alles, was komfortables und zeitgemäßes Wohnen ausmacht: helle Räume, eine klare Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Ideal für Singles oder Paare, die zentral wohnen und dabei nicht auf Ruhe und Qualität verzichten möchten.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- Essbereich mit Platz für Esstisch, Sofa und einen Schreibtisch für das Homeoffice.

Die neue Einbauküche wird Anfang Februar 2026 eingebaut. Die derzeit gezeigten Bilder stellen ein Rendering dar. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche für Bett und Kleiderschrank. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs. Das Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche in moderner und hochwertiger Ausführung. Ein großflächiger Wandspiegel, der im Januar 2026 eingebaut wird, sowie ausgewählte Designer Armaturen unterstreichen das elegante Gesamtbild. Ein eigener Kellerraum steht zusätzlich zur Verfügung.

Ausstattung & Besonderheiten

- + Neubau, KfW Effizienzhaus 55, Erstbezug
- + Moderne Einbauküche inkl. Spülmaschine, Herd, Backofen, Gefrier- Kühlkombi und Waschmaschine
- + Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- + Hochwertige Echtholzböden in allen Wohnräumen
- + Teilweise Bodentiefe Fenster für helle, freundliche Räume
- + Balkon bzw. Loggia für entspannte Stunden im Freien
- + Bad mit bodengleicher Dusche, Markenarmaturen
- + Außenliegende Textilscreens mit elektrischer Steuerung
- + Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- + gemeinschaftlicher Dachgarten im 1. OG

Das Gebäude

Der Neubau umfasst insgesamt 47 Wohnungen sowie drei Gewerbeträume im Erdgeschoss.

Alle Etagen sind bequem über einen Aufzug erreichbar. Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und für Elektromobilität vorgerüstet, muss bei Bedarf jedoch extern angemietet werden.

Fahrräder können sicher im Fahrradkeller abgestellt werden.

Das Gebäude verfügt über ein Gründach, eine Photovoltaikanlage sowie Stadtbienen auf dem Dach, betreut von einem lokalen Imker.

Die Wohnung eignet sich ideal für Personen, die Wert auf ein modernes, ruhiges und zentrales Zuhause legen.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- + 2 Zimmer | ca. 55,3 m² | zur Miete

- + inkl. neuer Einbauküche
- + KfW-Effizienzhaus 55, Aufzug
- + Parkett, Fußbodenheizung, teilweise bodentiefe Fenster
- + Textilscreens elektrisch
- + Fahrradraum
- + gemeinschaftlicher Dachgarten im 1. OG
- + PV-Anlage, Gründach, Dachbienen
- + Glasfaseranschluss
- + Fernwärme: Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten!
- + Einzug: ab 15.02.2026

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Haustiere sind leider nicht erlaubt. Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet.

Bei Interesse senden Sie bitte eine aussagekräftige Bewerbung mit relevanten Informationen. Besichtigungstermine werden anschließend koordiniert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile Hamburgs: zwischen Altona-Altstadt und St. Pauli.

Das Quartier verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität und ist geprägt von kurzen Wegen, guter Infrastruktur und einer vielfältigen Nachbarschaft. Hier treffen Singles, Paare und Familien aufeinander, die den zentralen Wohnort schätzen.

Alle Wege des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar: Cafés, Restaurants, Bars, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und kulturelle Angebote liegen in direkter Nähe. Besonders die Mischung aus urbanem Leben, Szenevierteln und grünen Rückzugsorten macht die Lage attraktiv. Wer die Elbe, den Fischmarkt oder die Schanze besuchen möchte, erreicht diese in wenigen Minuten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent:

- Bushaltestelle Thadenstraße West in ca. 2 Gehminuten
- S Bahn Station Holstenstraße in ca. 10 Gehminuten
- Bahnhof Altona mit Fernverkehr in ca. 15 Gehminuten

Auch für Einkäufe und Freizeitgestaltung ist alles schnell erreichbar:

- Edeka Supermarkt in ca. 5 Gehminuten
- Wohlers Park in ca. 3 Gehminuten

Die Lage ermöglicht ein Leben ohne Auto, wer dennoch mobil sein möchte, profitiert von einer sehr guten Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile. Gleichzeitig überzeugt die Nachbarschaft durch ein lebendiges, aber angenehmes Umfeld, das urbanes Leben, kurze Wege und grüne Rückzugsorte miteinander verbindet.

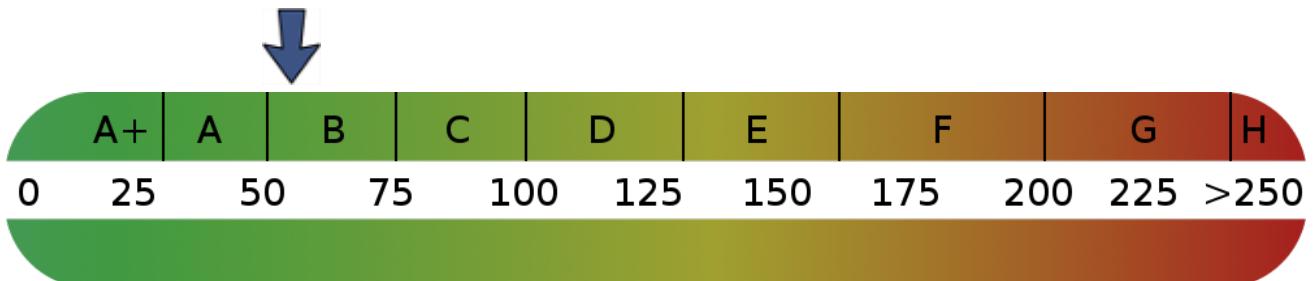
Insgesamt bietet die Umgebung die perfekte Kombination aus zentraler Lage, urbanem Flair, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Menschen, die das Herz Hamburgs erleben und gleichzeitig komfortabel wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Y

Exposé - Galerie



Küche



Küche Skizze

Exposé - Galerie



Loggia



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3

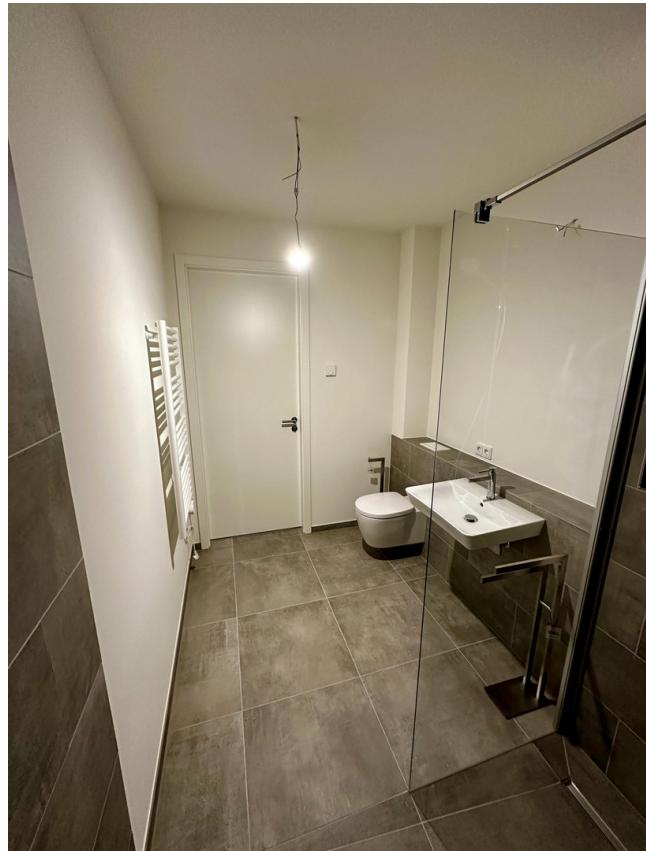


Loggia 1



Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

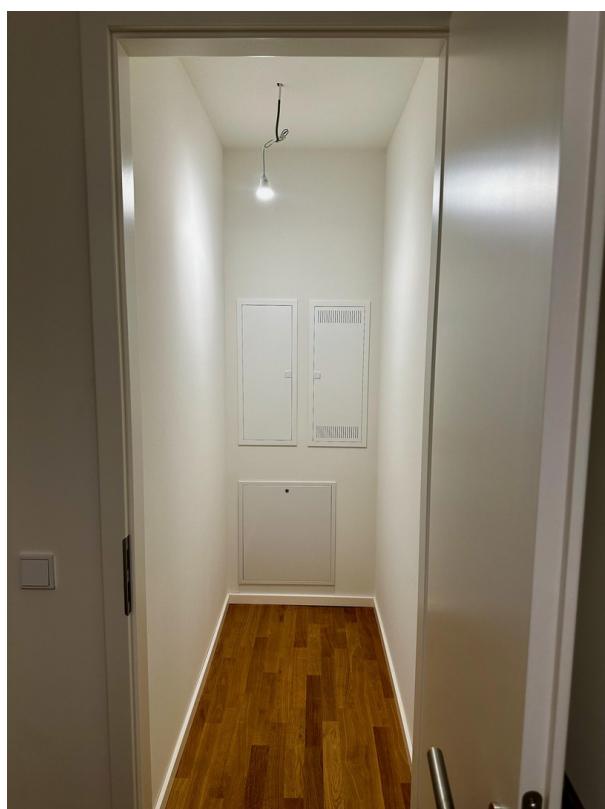


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

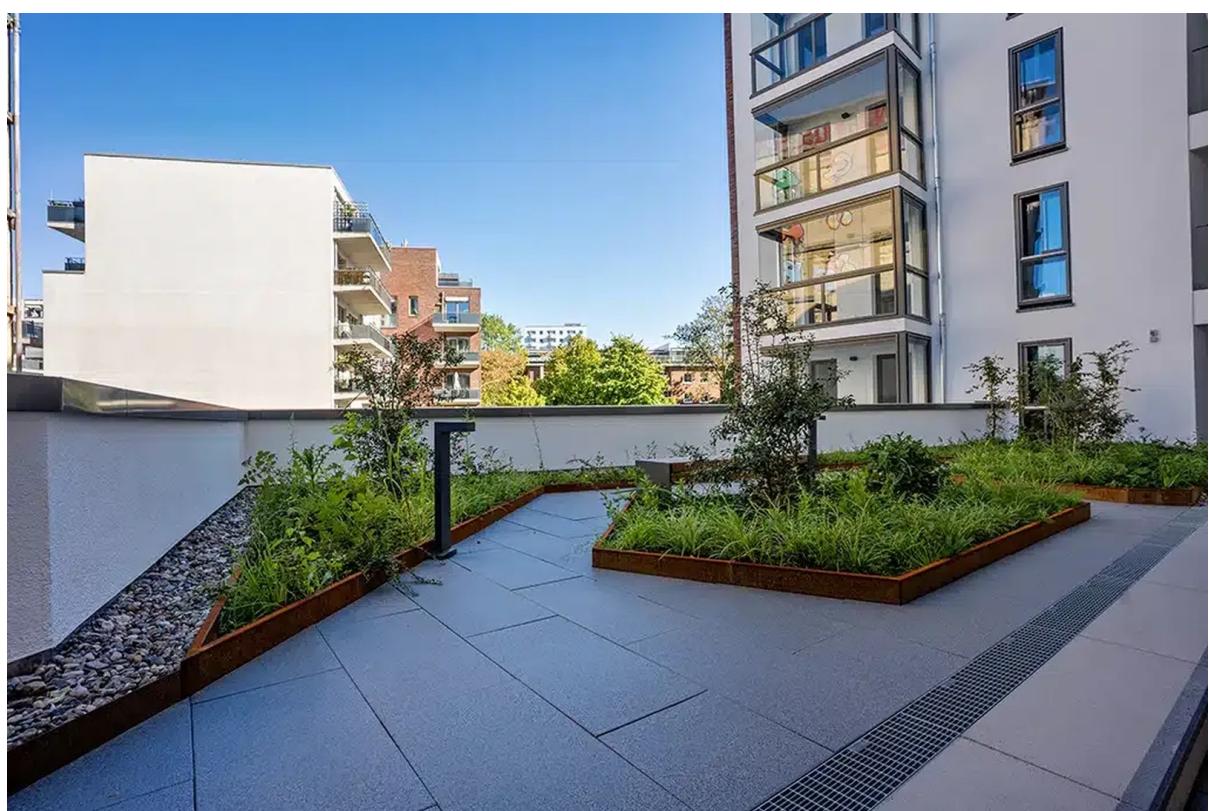
Exposé - Galerie



Haustür Innen



Haustür Außen

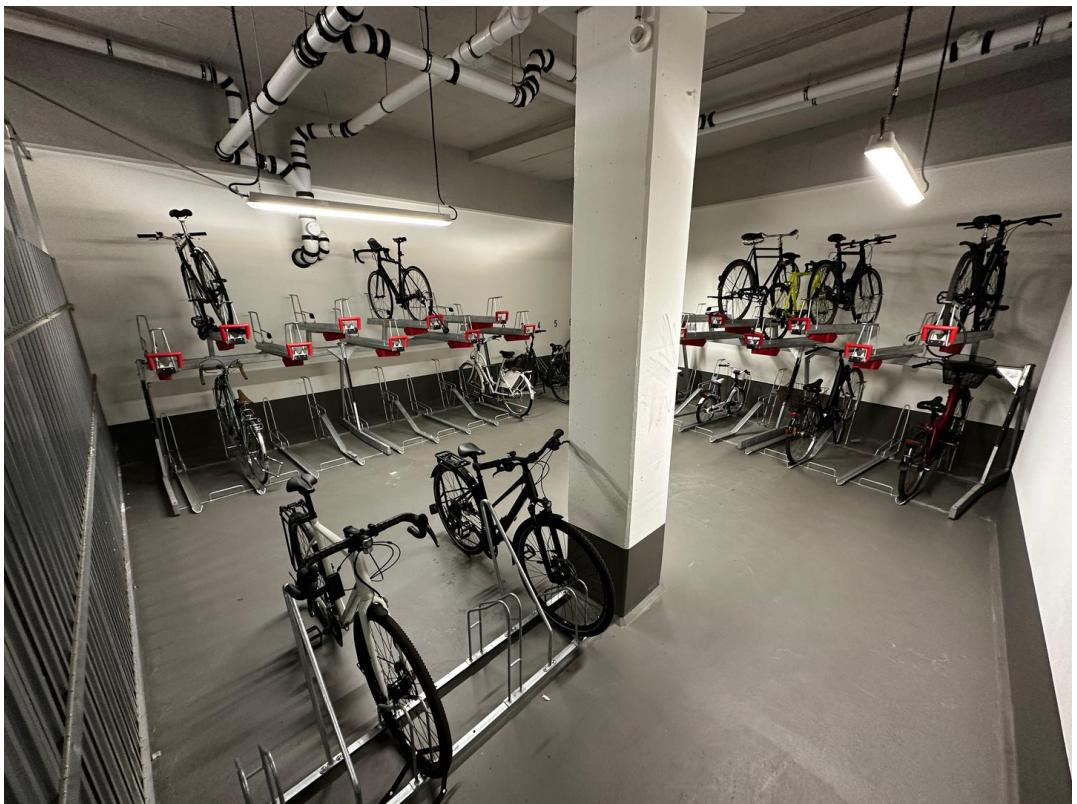


Gemeinschaftliche Dachterrasse

Exposé - Galerie

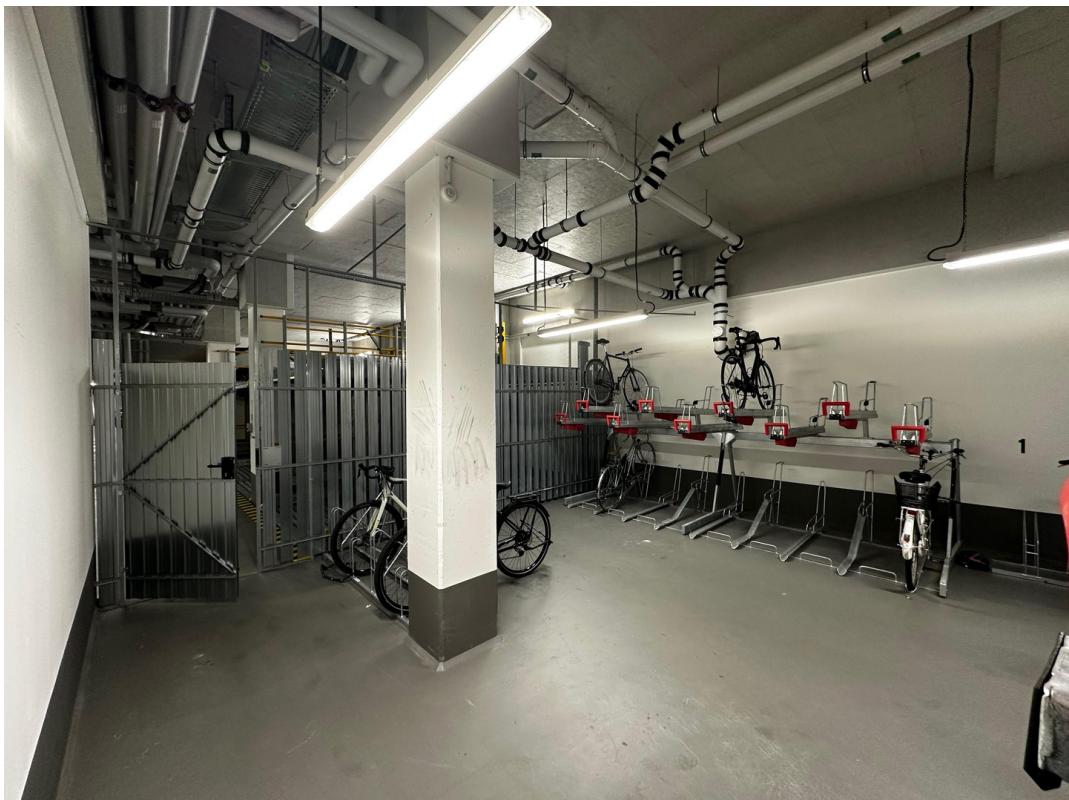


Kellerraum



Fahrrad Keller

Exposé - Galerie



Fahrrad Keller 1



Bodentiefe Fenster



Deckenhöhe bis zu 2,6 Metern



hochwertiges Eichenparkett



Sanitärausstattung von namhaften Herstellern



Zentrales Abluftsystem für Wohnraumlüftung



Fußbodenheizung



Barrierfreiheit in den Gemeinschaftsräumen und in einigen Wohnungen*



Jede Wohnung verfügt über einen verglasten Balkon oder eine Dachterrasse



Personenaufzug von der Tiefgarage bis zur Wohntage



CAT-7- Verkabelung in allen Wohnräumen für schnelle Datenverbindung



Glasfaseranschluss



Private Tiefgarage mit eigenem Stellplatz für das Auto** und dem Fahrrad



Vorgerüstetes Lademanagement für E-Fahrzeuge



3-Fach-veglaste Fenster in allen Räumen



Eigener Kellerraum im UG

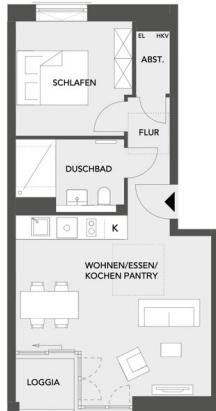
Highlights

Exposé - Galerie

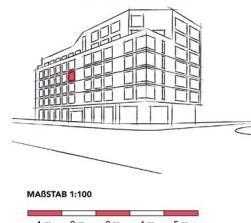


WOHNUNG 27

2 ZIMMER | 3. OG



WO BIN ICH?



Grundriss Wohnung 27



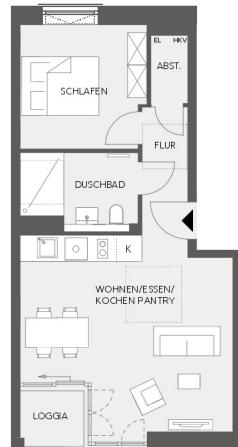
Holzparkett

Exposé - Grundrisse



WOHNUNG 27

2 ZIMMER | 3. OG



WO BIN ICH?

