

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

185 Quadratmeter im kreativen Herzen Hamburgs



Objekt-Nr. OM-420521

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **1.100.000 €**

20099 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1878
Etagen	6
Zimmer	6,00
Wohnfläche	185,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	607 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung

185 Quadratmeter, 6 Zimmer, 3,90 Deckenhöhe, zwei Bäder, eine Toilette.

Sie betreten den Bau aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts durch eine herrschaftliche Eingangshalle und befinden sich nach wenigen Stufen vor Ihrer Wohnungstür, die die beeindruckende Deckenhöhe erahnen lässt.

Dahinter erwartet Sie der Eingangsbereich der 28 Quadratmeter großen Diele, deren Pitchpine-Dielen Sie zu allen Zimmern bringen – breit genug für eine Garderobe oder sogar um Fahrräder abzustellen, lang genug, um diese darin Probe zu fahren.

Rechterhand liegt das erste der insgesamt fünf Schlafzimmer, das einen direkten Blick auf den Hansaplatz und, wie alle Zimmer, Dielenboden hat (15 Quadratmeter). Gegenüber dem Eingang, ebenfalls mit Blick auf den Platz, liegt die sehr großzügige Wohnküche, in die Sie, mit fast 60 Quadratmetern, auch mal die ganze Familie einladen können. Mit Tageslicht aus zwei Richtungen kochen Sie an einer offenen Einbauküche und bedienen sich aus dem praktischen Einbauschränk hinter Ihnen, während Ihre Gäste am langen Holztresen das Fischgrätparkett und den gut erhaltenen Stuck bewundern.

Zurück am Eingang folgen Sie dem Flur und finden linkerhand eine geräumige Kammer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner, gefolgt von einem Gäste-WC und dem zentral gelegenen Bad. Rechterhand liegen zwei kleinere Zimmer, à 14 und 10 Quadratmeter, mit Blick in einen ruhigen Innenhof. Linkerhand folgt ein weiteres Zimmer (17 Quadratmeter) mit eigenem Duschbad und Blick in den hinteren Hof, wohin auch das größte Zimmer der Wohnung mit 24 Quadratmetern am Ende der Diele ausgerichtet ist.

Trotz der prominenten Lage mitten auf dem Hansaplatz haben Sie so in vier Zimmern vollkommene Ruhe und Privatsphäre, während die Wohnküche und das nach vorne gerichtete Zimmer komfortabel vom Hochparterre aus jegliche Neugier auf das Platzgeschehen befriedigen.

Die seltene Deckenhöhe von 3,90 Metern sorgt für ein weites, atmendes Raumgefühl und ist andererseits, etwa für Familien, durch Hochbetten oder -eben auch äußerst praktisch, schafft sie mehrere Räume in einem.

Die Hausgemeinschaft besteht aus Familien, Pärchen und Singles gleichermaßen, darunter ein Musiker, ein Verleger, insgesamt 12 Parteien, fast alle Eigentümer. 2016 wurde das Haus mit neuen Fenstern und 2019 mit einer neuen Dacheindeckung samt Glaskuppel modernisiert, 2013 wurde die hintere Fassade saniert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Gründerzeithaus liegt mittig am Hansaplatz, genau im Blick der Hansa-Statue, die Ihnen zuzuwinken scheint.

Der Hansaplatz war schon immer ein Treffpunkt für Kunstschaffende und Kreative. Ein weltberühmter DJ wohnt hier, eine Platin-Musikerin und ein bekannter Schauspieler gegenüber, unweit eine der bekanntesten Moderatorinnen Deutschlands, ein namhafter Zauberer hat hier ein Museum für Zauberkunst eröffnet. Auf dem Hansaplatz treffen Menschen aus den unterschiedlichsten kreativen Metiers zusammen, sodass der Eindruck entstehen kann, als wäre der Platz selbst Bühne des direkt angrenzenden Schauspielhauses – auf der sich, auch das lässt sich nicht leugnen, auch Dramen abspielen. Seit einigen Jahren ist der Hansaplatz mitunter Treffpunkt unglücklicher Menschen geworden, immer mal landet er in den Nachrichten.

Doch eben deswegen ist der Hansaplatz auch heute noch, obwohl nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, so etwas, wie der zentralste Geheimtipp Hamburgs. Und das Muster ist nicht neu: Künstler:innen werten einen noch undefinierten Ort auf, bis er angesagt ist und unerschwinglich wird. Gründerzeithäuser, stadtplanerische Aufwertungen, eine Renovierung des berühmten Hansabrunnens in der Mitte des Platzes, dazu immer mehr Gastronomie rundherum und schlicht und einfach die unübertreffliche Lage, machen den Hansaplatz immer beliebter, auch bei Familien.

Im Vergleich zu anderen „gehobenen“ Stadtteilen, wie etwa Eppendorf oder Winterhude, ist St. Georg wesentlich heterogener, als diese. Die an den Hansaplatz angrenzende Lange Reihe ist gesäumt von Mode-Boutiquen, ausgefallenen Restaurants und Szene-Cafés und es findet sich nur schwer eine Straße in Hamburg, die im Sommer derartiges Savoir-Vivre und Genusslust ausstrahlt, wie die Lange Reihe. Das launige Gemurmel ist dann bis zum Hansaplatz zu hören, der seinerseits voller Tische und Stühle ist. Auf der anderen Seite des Hansaplatz verläuft der hamburgweit bekannte Steindamm, auf dem neben Hamburgs berühmtem Originalsprachenkino „Savoy“ und mehreren Varietés, zahlreiche internationale Lokale und Geschäfte gerade an Wochenenden eine fast basar-ähnliche Stimmung verbreiten – lautstark feilschende Gemüsehändler, ein Defilee teurer Autos, der Geruch nach frisch gebackenem Brot, Gegrilltem und orientalischen Gewürzen.

Etliche kulturelle Einrichtungen befinden sich unweit des Hansaplatz, das Schauspielhaus in Sichtweite, wenige hundert Meter dahinter die Kunsthalle. Galerien, Museen, Kinos und Theater, nahezu das gesamte kulturinstitutionelle Leben Hamburgs ist von hier aus fußläufig erreichbar. Wenige Gehminuten entfernt befindet sich außerdem die Außenalster, gleichermaßen beliebt bei Joggern, Spaziergängern und Wassersportlern, noch etwas näher der Lohmühlenpark, mit Fuß- und Basketballfelder, einem Boule- und einem großen Spielplatz. Der Hauptbahnhof, an dem alle S- und U-Bahnlinien Hamburgs halten, Sie kommen also immer nachhause, gleich in welcher Bahn Sie sitzen, trennt St. Georg von der Hamburger Innenstadt mit alle großen Geschäften und dem Rathaus – auch diese fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hansaplatz



Blick aus der Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Blick zurück in die Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3 mit Hochebene



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Vollbad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Duschbad

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 5

Exposé - Grundrisse

