

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Absolut ruhige Parklage, exklusive, sonnige
Altbauwohnung im Herzen von Altona – von Privat**



Objekt-Nr. OM-430517

Wohnung

Vermietung: **1.990 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Georg Bohn

Holstenstr. 110
22767 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1912	Mietdauer min.	4
Etagen	3	Mietdauer max.	6
Zimmer	2,00	Frei ab	01.04.2026
Wohnfläche	65,00 m²	Frei bis	30.09.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.990 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	Neuwertig	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	Erdgeschoss	Max. Personen	2
Stellplätze	1	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Zentralheizung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des unter Denkmalschutz stehenden dreigeschossigen Jenckelhauses. Dieses imposante Gebäude wurde zu Beginn des vorherigen Jahrhunderts mit stilvoller Backsteinfassade erbaut.

Die Wohnung verfügt über vier schöne Holzsprossenfenster und wird über Fernwärme mit zentraler Wasseraufbereitung beheizt. Vor ein paar Jahren wurde sie komplett und hochwertig saniert.

Besonderen Charme erhält die Wohnung durch zwei Lichtachsen. Sie schaffen ein großzügiges, offenes Ambiente. Bedingt durch die Südausrichtung und die hohen Fenster sind die Räumlichkeiten hell und sonnendurchflutet.

Kernstück der Wohnung ist der rd. 55 m² große Wohn-Schlaf und Arbeitsbereich mit einer integrierten Wohnküche, ausgestattet mit hochwertigen Holzdielen und einer Deckenhöhe von 4 m.

Das Bad und der Flur sind mit Granit und Marmor, sowie mit hochwertigen Fliesen gestaltet. Im Wohnbereich liegen massive, helle Eichendielen. Insgesamt bieten die Räumlichkeiten eine Wohn-/Nutzfläche von 65 m².

Ich nutze die Wohnung von Oktober bis März. Sie ist vollmöbliert und mit allem ausgestattet, was man zum Wohlfühlen braucht.

Ausstattung

Der Wohn- Schlafrum ist mit dem Luma-home Ecksofa-Dauerschläfer ausgestattet, das mit wenigen Handgriffen in ein Doppelbett mit 7-Zonen Boxspring-Qualität umgewandelt werden kann. Die Liegefläche beträgt dann 1,80 m x 2,00 m. Die Schlafqualität ist hervorragend.

Zum Jenckelhaus gehört ein großer Privatparkplatz, der ausschließlich von den Anwohnern und deren Gästen genutzt wird. Parkflächen sind immer ausreichend verfügbar.

Die Wohnung verfügt über Abstellräumlichkeiten. Teil der gemeinschaftlichen Nutzung ist zudem ein Fahrradkeller sowie eine Waschküche mit Trockenraum.

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

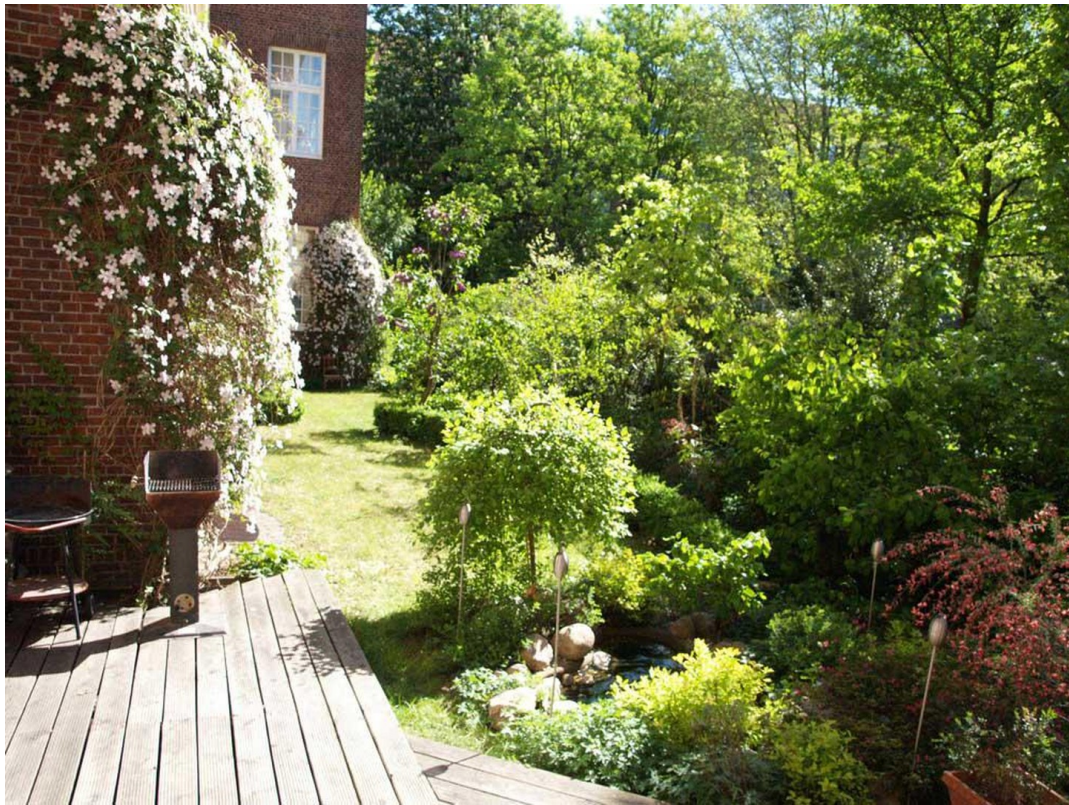
Die Wohnung liegt absolut ruhig und abgeschirmt von jeglichem Verkehrslärm direkt im August-Lütgens-Park. Im beigefügten Lageplan befindet sich das Jenckelhaus auf dem Grundstück 1340 nördlich vom Park. Hier zu wohnen bedeutet mittendrin zu sein, und doch jederzeit die Geräuschkulisse des Alltäglichen hinter sich zu lassen.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn), diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sind in 2 min fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten zur Mitbenutzung



Wohn-Schlafraum

Exposé - Galerie



Schlafsofa Luma-home



84-Zoll Fernseher

Exposé - Galerie



Lichtachsen



Küche

Exposé - Galerie



Bad Waschplatz



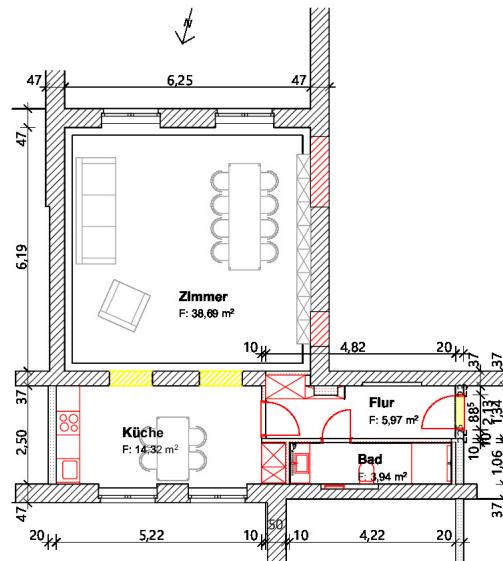
Bad begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss
Holstenstr. EG
Broszkiewicz / Bohn
M: 1:100

Legende:
Bestand
Neubau
Abbruch

BA.02 Grundriss 03.09.2015

Exposé - Grundrisse



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Erteilende Stelle: WBZ Altona
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg

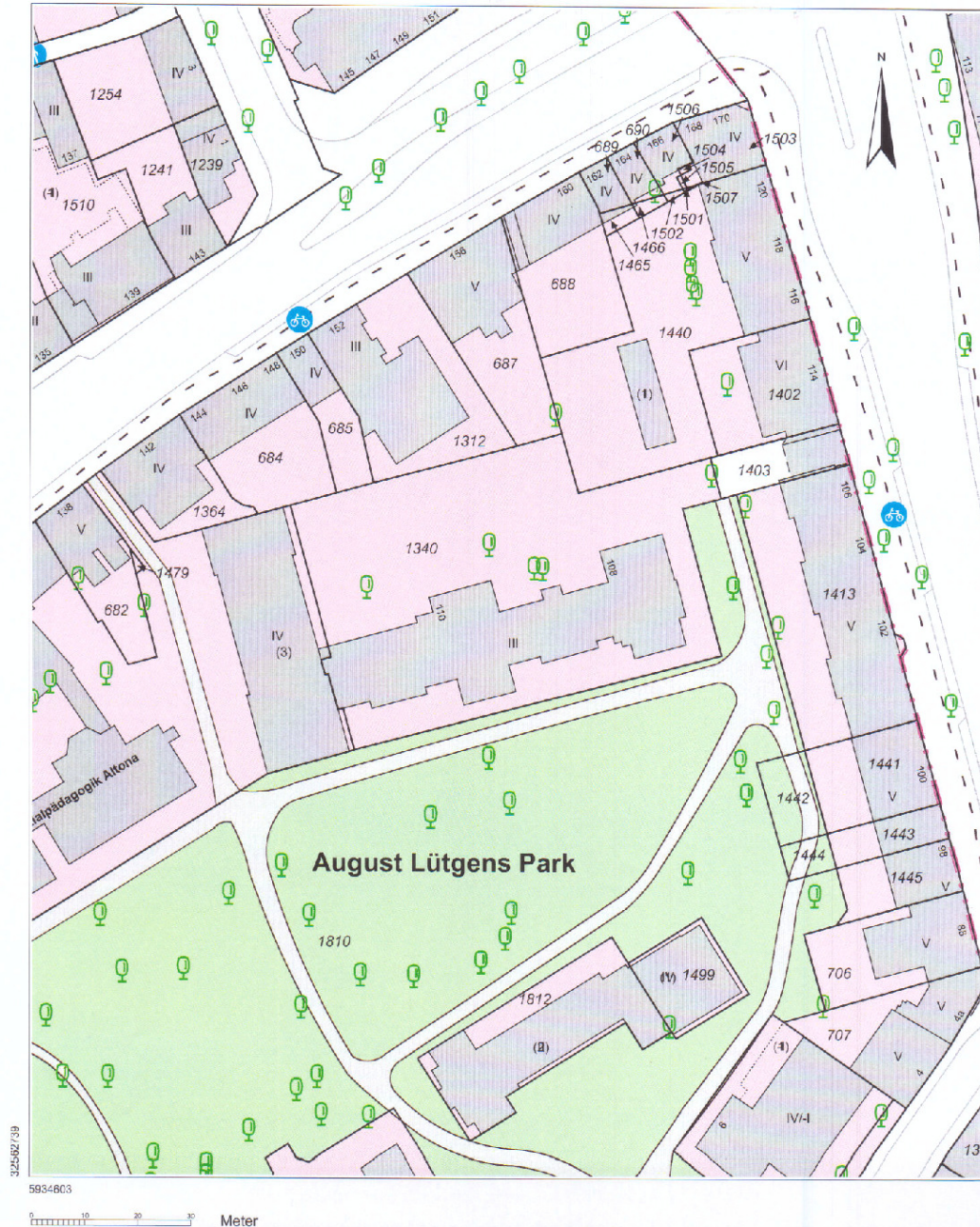
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 09.03.2015

Flurstück: 1340

Gemarkung: Altona-Nordwest



Diese Karte ist geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte ist nur im Rahmen der Bestimmungen in §15 HmbVermG vom 20.04.2005 (HmbGVBl S.135), zuletzt geändert am 15.12.2009 (HmbGVBl S. 825, 532), zulässig.