

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Exklusiv sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Hamburg-Othmarschen



Objekt-Nr. OM-436706

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **510.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Kohl

Droysenstraße
22605 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	480 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++++ KEINE MAKLERANFRAGEN +++++

In einer der begehrtesten Wohnlagen Hamburgs präsentiert sich diese exklusiv und aufwendig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Hamburg-Othmarschen. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur wenigen Wohneinheiten, eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung.

Die ca. 68 m² Wohnfläche überzeugen durch einen durchdachten Grundriss und das stilvolle Zusammenspiel aus klassischem und modernem Wohnkomfort. Das großzügige Wohnzimmer mit ca. 24 m² bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Elternschlafzimmer (ca. 16,3 m²) sowie ein weiteres Zimmer (ca. 9 m²), ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Im Zuge der hochwertigen Komplettsanierung im Jahr 2026 wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail und hohem handwerklichem Anspruch modernisiert.

Das Tageslichtbad wurde vollständig erneuert und hochwertig installiert – mit modernen Sanitärobjekten, zeitlosen Materialien und einer klaren, eleganten Gestaltung.

Zudem wurde eine neue Küche eingebaut, die sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung einfügt und modernen Wohnkomfort bietet. Neue Heizkörper sorgen für effiziente Wärme und runden die technische Erneuerung der Wohnung ab. Ebenso wurde jegliche Elektronik und Kabellage der Wohnung komplett erneuert.

Der originale Fischgrätparkettboden wurde aufwendig abgeschliffen, neu geölt und zusätzlich versiegelt und unterstreicht den eleganten Charakter der Wohnung. Außerdem wurden sämtliche Holzelemente, darunter Türen, Fenster und Zargen, fachgerecht lackiert.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, gemeinschaftlich nutzbare Garten, der direkt an das Haus angrenzt. Die gepflegte, grüne Anlage wirkt wie eine kleine Oase mitten in der Stadt und bietet Raum für Erholung, Spielen oder gemeinschaftliche Aktivitäten.

Die Wohnung ist nach der umfassenden Sanierung erstmals ab April 2026 bezugsfrei – ideal für Käufer, die eine stilvolle Wohnung in Toplage suchen, ohne weiteren Renovierungsaufwand.

Ausstattung

- Ca. 68 m² Wohnfläche
- Hochwertigst saniert
- Wohnzimmer 24 m²
- Elternschlafzimmer 16,3 m²
- Kinderzimmer 9 m²
- Originaler Fischgrätparkettboden
- Separate Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Dusche
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Ölheizung
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Ruhiger, besonders schöner Gemeinschaftsgarten mit altem Baumbestand

- Gepflegtes, ruhiges Mehrfamilienhaus

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Droysenstraße liegt im Herzen von Hamburg-Othmarschen – einem der grünen und lebenswertesten Stadtteile der Hansestadt. Die Nachbarschaft ist geprägt von stilvollen Altbauten, gepflegten Vorgärten und einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen und Kitas befinden sich in direkter Umgebung. Die S-Bahnstation „Othmarschen“ ist fußläufig in 15 Minuten erreichbar und bringt Sie in wenigen Minuten in die Hamburger Innenstadt. Der Elbstrand, der Jenischpark und weitere Naherholungsgebiete laden zur Entspannung ein – urbanes Leben trifft hier auf Natur pur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder- oder Arbeitszimmer



Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Flur



Küche



Küchenplan

Exposé - Galerie



Küchenplan



Hausansicht

Exposé - Galerie

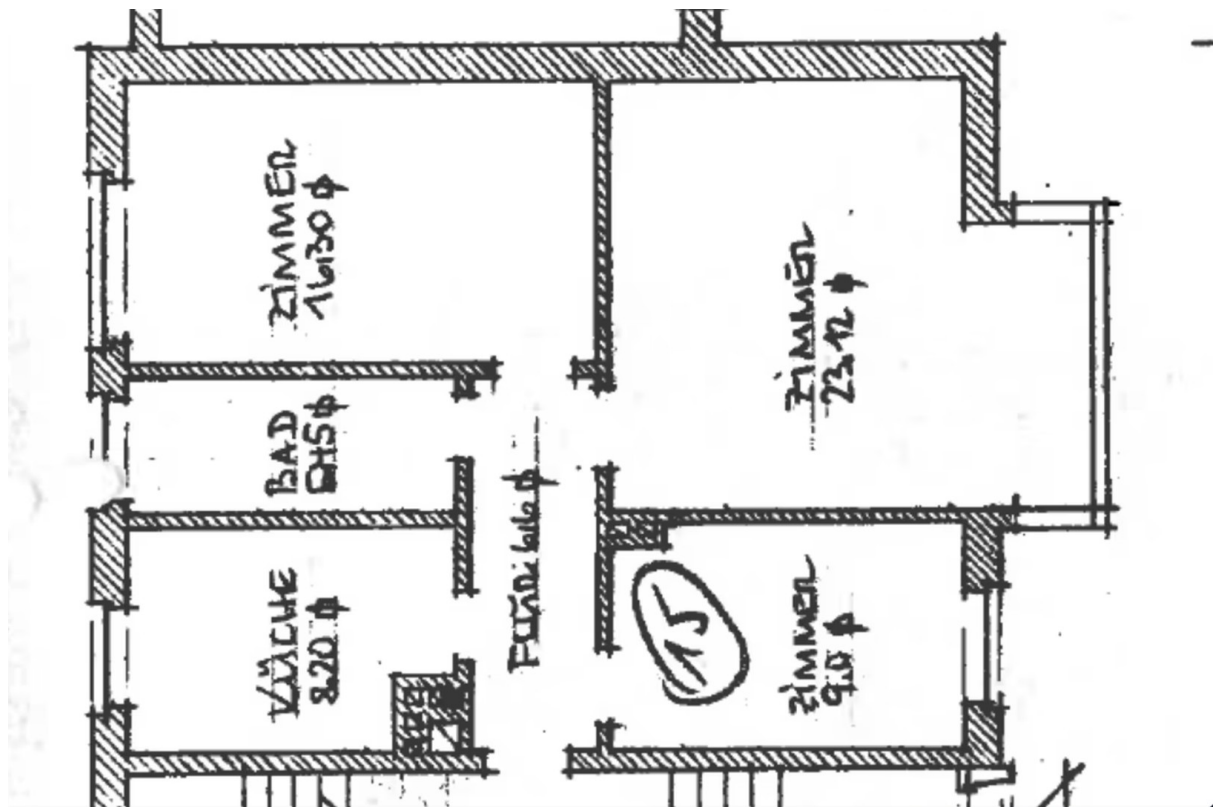


Garten mit Mitbenutzung



Kellerraum

Exposé - Galerie



Grundriss