

Exposé

Stadthaus in Hamburg

Stadtvilla in Winterhude – Großzügiger Familientraum nahe Stadtpark



Objekt-Nr. OM-437970

Stadthaus

Verkauf: **3.450.000 €**

22303 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	390,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	365,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf den Sommer im eigenen Garten im schönsten Stadtteil Hamburgs.

Ihr neues Zuhause heißt Sie mit 7 großzügigen Zimmern und 3 Bädern willkommen. Der kernsanierte 1920er Jahre Klassiker bietet auf 365m² Wohn- und Nutzfläche mit viel Platz genau das, was eine große Familie braucht: Raum für gemeinsame Momente und Rückzugsorte für jeden Einzelnen. Verteilt auf 4 Stockwerke finden Sie hier drinnen und draußen Raum zum Leben, Wachsen, Glücklichein.

Sie betreten das Haus über das einladende Entrée, das den Blick durch das Treppenhaus bis nach oben zum Bleiglas verzierten Oberlicht freigibt. Im Erdgeschoss schließt sich der offene, lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereich an mit hochwertigen Tischlereibauten, zentraler Kochinsel und historischen Schiebetüren. Zu beiden Seiten öffnet der Wohnbereich auf Terrassen für ein sonniges Frühstück oder den Nachmittagskaffee. Im ersten OG bieten drei große Schlafzimmer und ein weiterer Balkon zur Gartenseite ausreichend Raum für Entfaltung. Auf dieser Etage befindet sich das Vollbad und ein separates WC. Das Dachgeschoss ist zweifelsohne das Highlight dieser Immobilie. Das ausgebaute Studio mit Deckenhöhe bis über 4m erstreckt sich über die gesamte Grundfläche. Freie Balken und viel Licht von allen Seiten verleihen diesem Raum seine ganz besondere Atmosphäre. Auf dieser Etage findet sich ein Duschbad und der Zugang zur großzügigen, privaten Dachterrasse.

Im Souterrain findet sich ein 1-Zimmer-Einlieger-Appartement mit weiterem Duschbad und Anschlüssen für eine Pantry. Ein separater Eingang und der Zugang zum Garten machen diese Einheit zu einem perfekten Nest für Gäste, ein Au Pair oder separates Arbeiten. Weitere Nutzfläche, einen Waschraum, Platz für Hobby und Stauraum mit 2,50m Deckenhöhe und Tageslichtfenstern in allen Räumen.

Der eingewachsene Garten bietet Ihnen eine private Oase mitten im Stadtleben – ein Refugium für Grillen mit Freunden, Spielen und Frischluft-Genießen.

Willkommen in Ihrem neuen Familienglück in Winterhude! Vereinbaren Sie gern direkt einen Besichtigungstermin.

Was Sie noch wissen sollten:

Pitchpine Böden, Echtholzparkett, Natursteinbäder, Wände glatt gespachtelt, Speisenaufzug, Kamin möglich, kernsaniert 2017/18 mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail.

Das Haus wird von provisionsfrei von privat verkauft.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das gefragte Winterhude ist ein Stadtteil mit viel Wasser, Kultur und Gastronomie zwischen Stadtpark und Alster. Winterhude ist geprägt durch seine vielen herrschaftlichen Altbauten mit wunderschönen, Jugendstil-Fassaden. Der Mix aus originellen und auch exklusiven Geschäften, zahlreichen Restaurants, gemütlichen Kneipen und angesagten Bars machen Winterhude zum begehrten Wohnquartier. Der beliebte Winterhuder Stadtpark mit seinen zahlreichen Freizeitangeboten sowie das Planetarium befinden sich quasi direkt vor der Tür. Am Borgweg haben Sie perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Beliebte Schulen wie das Johanneum oder die Heinrich-Hertz-Schule, Kindergärten, Ärzte, Kinos, Theater, der HTHC, der Mühlenkamp, der beliebte Goldbek Markt und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Hervorzuheben ist zudem die zentrale Lage zur Hamburger City, dem Hauptbahnhof und dem Hamburger Flughafen. Alles ist in unter 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Offener Wohn-Ess-Bereich



Küche Detail

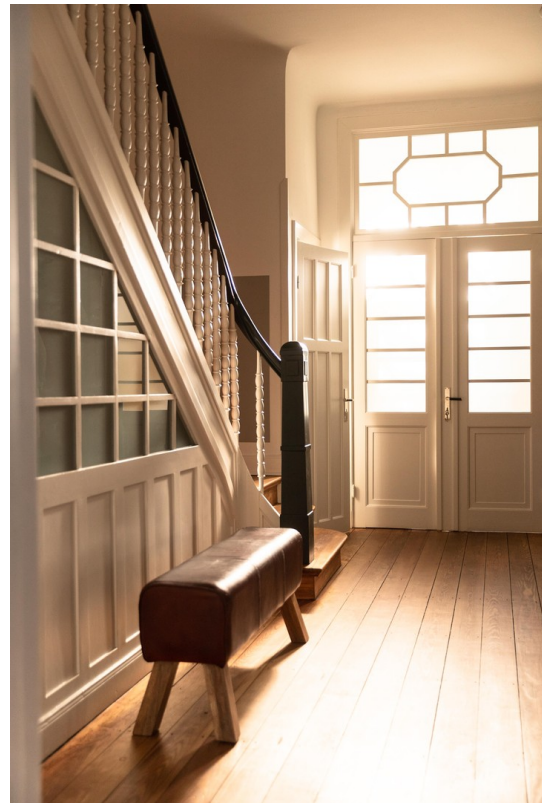
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Straßenansicht

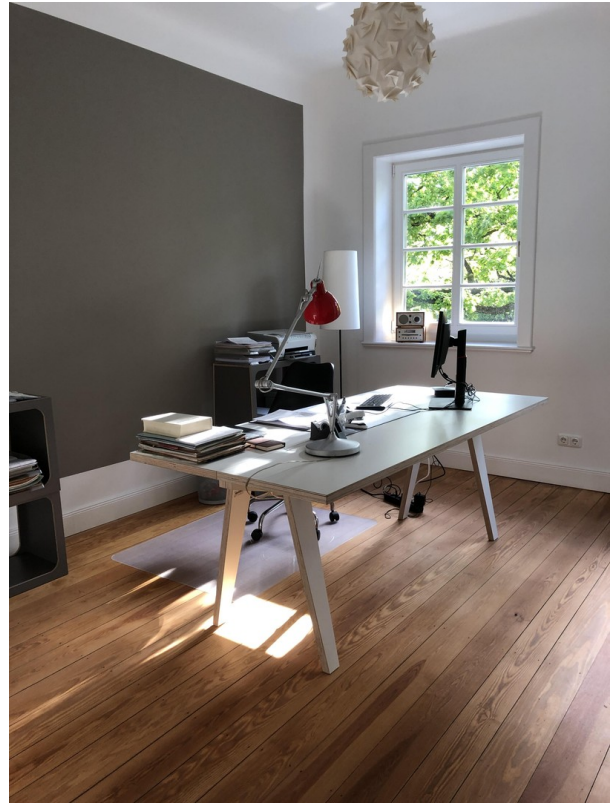


Entrée

Exposé - Galerie



Oberlicht



Arbeitszimmer



1. OG

Exposé - Galerie



1 Schlafzimmer



Vollbad mit Walk-in Regendusche

Exposé - Galerie



Dornbracht Armaturen



Dachstudio



Dachstudio

Exposé - Galerie



Impressionen Dach



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht

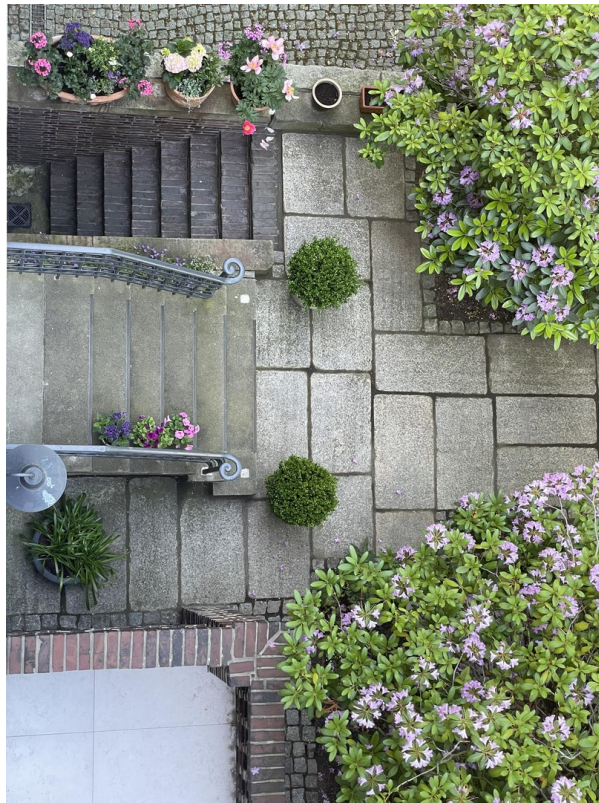


Grillterrasse im Garten

Exposé - Galerie



Garten



Vorgarten

Exposé - Galerie



Einliegerwohnen