

Exposé

Wohnung in Hamburg

Eimsbüttel: Topsanierte Wohnung in sonniger Endetage



Objekt-Nr. OM-439191

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
ak3 | architekten, Christof Meyer

20257 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	183 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die komplett sanierte Eigentumswohnung liegt im 4. Obergeschoss eines schönen Jugendstilhauses; sie verfügt über 2 geräumige Zimmer, Flur, eine Wohnküche und ein großzügiges Bad. Die bislang vom Eigentümer genutzte Wohnung liegt in einer Wohnstraße in sonniger Süd-West-Lage. Die Wohnung ist frisch renoviert und sofort bezugsfertig.

Die Wohnung überzeugt mit ihren aus der Bauzeit stammenden, sehr gut erhaltenen und sorgfältig aufgearbeiteten originalen Stilelementen; dazu gehören z.B. die umfangreichen Holzbekleidungen, Pitchpine-Böden, Deckenstuck und die historischen Wandfliesen.

Im Zuge der Sanierung ist auch ein feines, geräumiges Tageslichtbad entstanden, in dem Platz für eine große und bequem zugängliche Dusche mit bodenebener Wanne ist.

Die Wohnungen im Haus werden vorwiegend von den Eigentümern selbst genutzt. Das Haus präsentiert sich in sehr gutem Zustand; Renovierungen und Instandsetzungen erfolgen planmäßig. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei vom Eigentümer.

Ausstattung

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Endetage eines denkmalgeschützten, sanierten Wohnhauses. Sie überzeugt mit ihren aus der Bauzeit stammenden und sorgfältig aufgearbeiteten originalen Stilelementen. Mit dem Denkmalstatus gehen erhebliche Steuervorteile für den Eigentümer einher, die auch bei Eigennutzung gelten.

Die Wohnung ist sehr gemütlich, warm, hell und sonnig. Sie hat keinen Balkon.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat, daher bitte keine Makleranfragen. Fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an; dazu hinterlassen Sie bitte Ihre komplette Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail-Adresse, Rufnummer) im Kontaktformular.

Lage

Die Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral in der Hartwig-Hesse-Straße, einer beliebten Wohnstraße von Hamburg-Eimsbüttel. Durch die Lage in direkter Nachbarschaft zum Else-Rauch-Platz ist die U-Bahn Lutterothstraße nur einen Katzensprung entfernt. Das Publikum im Haus und im Viertel ist angenehm gemischt. Die Hartwig-Hesse-Straße ist eine von alten Bäumen gesäumte Anliegerstraße, in der sich ausschließlich denkmalgeschützte Wohnhäuser aus der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert befinden. Die Osterstraße mit ihrem großen Angebot an Gastronomie und Einzelhandelsgeschäften ist fußläufig erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind um die Ecke vorhanden (z.B. Edeka, Budni, Bioladen, KiTa, Schulen). Kfz-Parkplätze vor dem Haus sind mit einem Anwohnerparkausweis nutzbar. Überdachte Fahrradstellplätze stehen u.a. an der U-Bahn-Station Lutterothstraße zur Verfügung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Moin!



Lage der Wohnung im Haus

Exposé - Galerie



Blick auf die Wohnanlage



Blick über den Wohnungsflur



Blick über den Flur

Exposé - Galerie



Blick in die Küche mit...



...historischem Fliesenspiegel

Exposé - Galerie



Blick in das Tageslichtbad...



...und die Dusche

Exposé - Galerie



Ausschnitt Wohnzimmer



Ausschnitt Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Türdetail



Schlafzimmer



Deckenstuck

Exposé - Galerie



Hausflur



Treppenhaus...

Exposé - Galerie



...mit historischer Glashaube



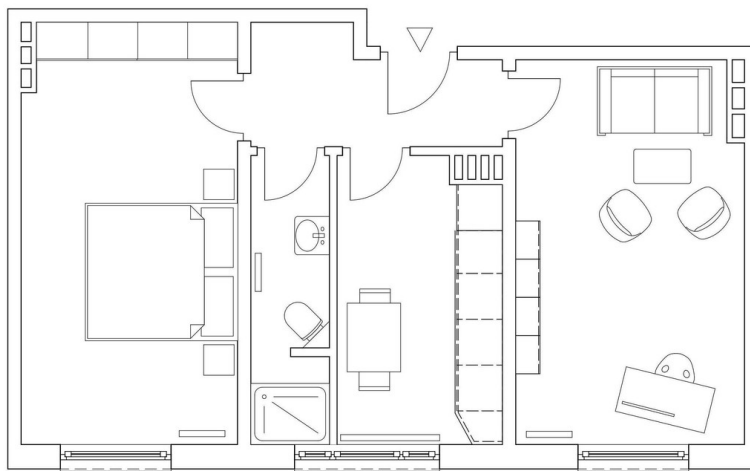
Blick zum Else-Rauch-Platz

Exposé - Galerie



Blick vom Else-Rauch-Platz

Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN:
Hartwig-Hesse-Str. 6
20257 Hamburg

Grundriss 4. OG Mitte