

Exposé

Wohnung in Hamburg

Urbanes Wohnen mitten in Hamburg Altona 3 Zimmer Wohnung sofort bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-447213

Wohnung

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Schulze

Schnellstr. 26
22765 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	251 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung in sehr begehrter Lage von Hamburg-Altona frisch renoviert sofort bezugsfertig.

Schnellstraße 26 · 22765 Hamburg-Altona

Wohnen mit Substanz, Stil und Lagequalität

Diese außergewöhnlich gepflegte Eigentumswohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit nachhaltiger Wohnqualität in einer der begehrtesten Lagen Hamburgs. Gelegen im 1. Obergeschoss eines kernsanierten Jugendstilhauses in der Schnellstraße, bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, großzügige Flächen und ein ruhiges, hochwertiges Wohnambiente.

Das gesamte Objekt wurde 2009 vollständig entkernt und umfassend saniert. Die Wohnung frei ab sofort.

Raumkonzept & Wohnfläche

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² (zzgl. Balkon- und Nebenflächen) und überzeugt durch ihre klare, funktionale Aufteilung:

Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 24,6 m² und Zugang zum Balkon

Zwei gut geschnittene Zimmer (je ca. 14–15 m²), flexibel nutzbar als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer

Separate, geräumige Küche mit ca. 16 m²

Badezimmer sowie separates Gäste-WC mit Dusche und Anschluss für Waschmaschine.

Funktionaler Flur mit angenehmer Raumführung

Balkon mit ca. 10,5 m² und angeschlossenem Abstellraum

Ein zusätzlicher Abstellraum im Nebengebäude im Garten gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung & Besonderheiten

Vollständige Entkernung und Sanierung des Gebäudes (2009)

Großzügige Raumhöhen und angenehme Proportionen

Balkon mit zusätzlichem Abstellraum

Weiterer separater Abstellraum im Garten-Nebengebäude

Gepflegtes Gemeinschaftseigentum

Ruhige, gewachsene Hausgemeinschaft

Lage – Hamburg-Altona von seiner besten Seite

Die Schnellstraße zählt zu den gefragten Wohnlagen Altonas und verbindet Urbanität mit hoher Lebensqualität:

Elbufer: ca. 10 Minuten Fußweg

Bahnhof Altona: ca. 10 Minuten Fußweg

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar

Hervorragende Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn, Fernverkehr, Bus)

Eine Lage, die sowohl Eigennutzer:innen als auch Kapitalanleger:innen langfristig überzeugt.

Fazit

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit für Käufer:innen, die Wert auf Lage, Substanz und nachhaltige Qualität legen. Ob zur Eigennutzung oder als wertstabile Investition – diese Immobilie erfüllt höchste Ansprüche an urbanes Wohnen in Hamburg.

Verkauf von privat ohne Makler oder Gebühren.

Bitte keine Makleranfragen. DANKE

Ausstattung

Super Schnitt der Wohnung, man könnte hier noch ein zusätzliches Zimmer wenn gewünscht realisieren.

zwei Bäder eins mit Dusche 1 mit Badewanne

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Diese Immobilie befindet sich in begehrter, urbaner Lage im Herzen von Hamburg und verbindet das pulsierende Stadtleben mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Das Umfeld zählt zu den attraktivsten und lebendigsten Stadtteilen Hamburgs. In unmittelbarer Umgebung finden sich angesagte Cafés, Restaurants, Bars und individuelle Boutiquen, die das urbane Lebensgefühl der Hansestadt prägen. Besonders die beliebten Viertel wie Schanzenviertel, Eimsbüttel und St. Pauli sind schnell erreichbar und bieten ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie ein einzigartiges Flair.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte und moderne Einkaufszentren befinden sich in direkter Nähe und sorgen für höchsten Komfort im Alltag. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bus- und Bahnverbindungen gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten.

Trotz der zentralen Lage laden nahegelegene Parks, Grünanlagen und die Elbe zu entspannenden Momenten im Freien ein. Die Kombination aus urbanem Lifestyle, exzellenter Infrastruktur und erstklassiger Lage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit in einer der gefragtesten Metropolen Deutschlands.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,99 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 1 rechts

Exposé - Galerie



2 Zimmer rechts



große Küche

Exposé - Galerie



Bad 1 mit Badewanne



Bad 2 mit Dusche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon blick

Exposé - Galerie



großzügiges Wohnzimmer



großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Küche ins Wohnzimmer



blick in die Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur Richtung Ausgang



Flur ab Eingang

Exposé - Galerie

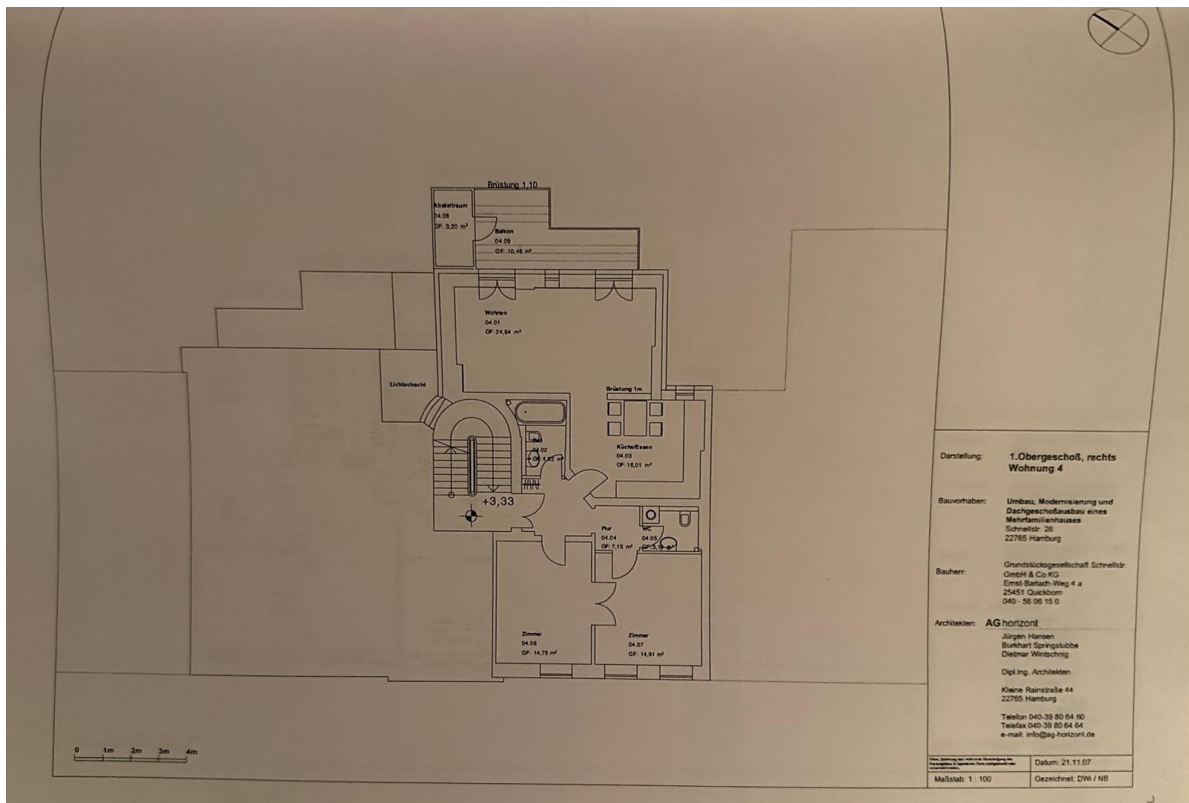


Haus Vorderansicht



Haus Vorderansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss