

Exposé

Wohnung in Hamburg

Außergewöhnliche Altbau-Maisonette mit eigenem Eingang nahe Alster & Kunsthalle



Objekt-Nr. OM-462724

Wohnung

Verkauf: **629.000 €**

20099 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,44 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	71,76 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	458 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer das Besondere sucht, wird hier fündig.

Diese außergewöhnliche Altbau-Maisonette ist keine Wohnung von der Stange, sondern ein architektonisches Einzelstück für Menschen, die Charakter, Atmosphäre und Individualität schätzen:

Wohnen auf zwei Ebenen, ein eigener Eingang, spektakuläre Raumhöhen mit Stuck, originale Gewölbe und bodentiefe Fenster schaffen eine Atmosphäre zwischen Stadthaus, Altbau und Design-Loft – mitten in St. Georg, nur wenige Schritte von Alster und Kunsthalle entfernt.

Die Wohnung umfasst 73,44 m² auf zwei Ebenen: Im Hochparterre befindet sich ein repräsentativer Altbauraum mit fast vier Metern Deckenhöhe und originalem Stuck. Über eine innenliegende Wendeltreppe erschließt sich die zweite Wohnebene mit weiteren Räumen, historischer Gewölbedecke, offenem Mauerwerk und bodentiefen Fenstern.

Die besondere Architektur eignet sich ideal für Menschen, die Wohnen, Rückzug und Homeoffice auf ungewöhnliche Weise verbinden möchten. Gleichzeitig bleibt die Wohnung erstaunlich ruhig und privat. Der eigene Eingang vermittelt fast das Gefühl eines kleinen Stadthauses mitten in der Stadt.

Ausstattung

Eine Wohnung für Menschen, die Altbauarakter, Privatsphäre und außergewöhnliche Architektur suchen – mitten in der Stadt, aber mit ganz eigenem Rückzugsgefühl:

- 73,44 m² auf zwei Ebenen
- 3 Räume mit außergewöhnlichem Split-Level-Grundriss
- repräsentativer Raum im Hochparterre mit fast 4 m Deckenhöhe, originalem Stuck und klassischer Altbauwirkung
- innenliegende Wendeltreppe zur zweiten Wohnebene
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche und Terrassenzugang
- hochwertige kleine Nobilia-Einbauküche mit Marken-Geräten
- maßgefertigte Einbauschränke
- stilvolles innenliegendes Duschbad mit WC
- historische Gewölbedecken und offen gestrichenes Mauerwerk
- bodentiefe Fenster in der zweiten Ebene
- zusätzlicher separater Abstellraum, ca. 2,5 m²
- Lichthof mit exklusiver Nutzung als kleine Terrasse / Außenbereich
- moderne Taupunkt-Lüftungsanlage mit Sensorsteuerung
- elektronische Schließanlage mit Alarmanlagen-Vorbereitung
- Glasfaser-Anschluss bereits installiert
- extrem charmanter Schnitt, der vielfältige Nutzung ermöglicht
- eigener Eingang, unabhängig vom Haupthaus-Zugang
- attraktives denkmalgeschütztes, hochwertig kernsaniertes Gründerzeit-Wohnhaus in hervorragender Wohnlage

- nur sechs Einheiten im Haus, alle eigentümergenutzt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf dieser besonderen Immobilie erfolgt von Privat - direkt vom Eigentümer, d. h. ohne Maklerprovision.

Weitere Informationen erhalten Kaufinteressenten, die uns schriftlich mit Angabe ihrer vollständigen Kontaktdaten inkl. Bekanntgabe einer Telefonnummer kontaktieren. Wir rufen dann umgehend zurück.

Besichtigungstermine sind nach Absprache auch kurzfristig realisierbar.

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!

Lage

St. Georg gehört zu den lebendigsten und gefragtesten Innenstadtlagen Hamburgs – urban, kulturell, hervorragend angebunden und zugleich geprägt von ruhigen, historischen Straßenzügen.

Die Wohnung liegt am Holzdamm, einer der besonderen Adressen des Viertels: nur wenige Schritte von der Alster, der Kunsthalle und dem Hamburger Hauptbahnhof entfernt. Das Hotel Atlantic liegt praktisch um die Ecke, Cafés, Restaurants, Galerien, Boutiquen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas und Schulen befinden sich in direkter Umgebung.

Die Innenstadt, Mönckebergstraße und Jungfernstieg sind bequem zu Fuß erreichbar; die Alster bietet gleichzeitig Erholung, Weite und Grün mitten in der Stadt.

Ein Standort für Menschen, die Hamburg intensiv erleben möchten – zentral, historisch, kulturell und außergewöhnlich gut angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

