

Exposé

Wohnung in Hamburg

Renovierte Altbauwohnung auf der Schanze zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-469486

Wohnung

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Tomke Spelters

Lindenallee 36D
20259 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1887	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	34,00 m ²	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine stilvoll modernisierte Wohnung im 1. Obergeschoss in der Lindenallee 36D in Hamburg.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein separates Arbeitszimmer/Wohnzimmer das sich ideal für Homeoffice, als Lernbereich oder als zusätzlicher Stauraum nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Einbauküche, die 2026 neu eingebaut wurde und mit ihrem zeitgemäßen Design überzeugt. Das Badezimmer wurde ebenfalls 2026 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen Zustand.

Die Wohnung verleiht ein wunderbar angenehmes Wohngefühl und eignet sich besonders gut für Singles oder Berufstätige, die modernes Wohnen schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Lindenallee 36d im beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel – einer der gefragtesten Wohnlagen der Hansestadt. Das Quartier verbindet den Charme eines gewachsenen Wohnviertels mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer lebendigen Nachbarschaft. Die ruhige Wohnstraße bietet ein angenehmes Wohnumfeld, während zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Freizeitangebote bequem fußläufig erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist das vielfältige gastronomische Angebot in der direkten Umgebung. Rund um die Lindenallee sowie in den angrenzenden Straßen laden zahlreiche gemütliche Cafés, Bistros und Restaurants zum Verweilen ein. Ob ausgedehnter Brunch, entspannter Nachmittagskaffee oder gehobene Abendgastronomie – Eimsbüttel bietet für nahezu jeden Geschmack das passende Angebot. Direkt in der Lindenallee befindet sich beispielsweise das beliebte Café Noem, das für hochwertige Kaffee-Spezialitäten, Frühstück und Brunch bekannt ist. Darüber hinaus prägen internationale Restaurants, kleine Weinbars, traditionelle Hamburger Lokale sowie moderne Szene-Gastronomie das lebendige Straßenbild und machen den Stadtteil besonders attraktiv.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. Supermärkte, Bäckereien, Wochenmärkte, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien sowie nahegelegene U-Bahn-Stationen gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt, zur Universität sowie zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt. Auch mit dem Fahrrad oder dem Auto sind sämtliche Ziele komfortabel erreichbar.

Für Erholung im Grünen sorgen die zahlreichen Parks und Grünanlagen in der Umgebung, die ideale Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen oder Entspannen bieten. Die Kombination aus urbanem Leben, hoher Aufenthaltsqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant. Die hohe Wohn- und Lebensqualität sowie die anhaltend starke Nachfrage nach Wohnraum in Eimsbüttel unterstreichen zusätzlich das nachhaltige Wertpotenzial dieser Immobilie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

