

Exposé

Wohnung in Hamburg

Waterfront Osterbek



Objekt-Nr. OM-472222

Wohnung

Verkauf: **600.000 €**

Ansprechpartner:
Jörn Heecks

Lämmersieth 8
22305 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	75,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Wohnanlage "Waterfront Osterbek" im 3. OG am Osterbekkanal in Hamburg-Barmbek.

Das 2012 errichtete Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise wurde im Rahmen eines mehrfach prämierten städtebaulichen Konzepts der Architekten Fink + Jocher aus München errichtet (1. Preis BDA Hamburg, Silber FIABCI Prix d'excellence).

Die Wohnung verfügt über eine nach Süden ausgerichtete Loggia mit Wasserblick sowie durchgängig bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen.

Ausstattung

Nach Süden ausgerichtete Loggia mit Bangkirai-Terrassendielen.

Offene, voll ausgestattete Einbauküche mit massiver Granitarbeitsplatte.

Modernes Bad mit Tageslicht, großer Regenwasser-Dusche, Handtuchheizkörper, Einbauschränk und Waschmaschinenanschlüssen.

Kinder-/Arbeitszimmer mit Einbau-Regalsystem hinter Schiebetüren als clevere Stauraumlösung.

Große, durchgehend bodentiefe Fenster (3-fach verglast) mit maßgefertigten Plissees und französischen Balkonen.

Fußbodenheizung in allen Räumen sowie hochwertiger geölter Eichen-Parkettboden in allen Wohnräumen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Mindestgebot 600.000 €

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit nach Besichtigung der Immobilie ein schriftliches Kaufangebot mit Finanzierungs-/ Eigenkapitalnachweis abzugeben. Nach Auswertung der Gebote wählt der Verkäufer den Kaufinteressenten aus.

Frist: Interessenten können ihr Gebot bis spätestens 15.8.2026 einreichen.

Rechtlicher Hinweis:

Das Bieterverfahren stellt keine Auktion dar. Weder durch die Abgabe noch durch die Entgegennahme eines Gebots kommt ein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages zustande. Der Verkäufer ist frei in der Annahme oder Ablehnung von Geboten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr besonderer Lage direkt am Osterbekkanal und dem Alten Löschplatz (Spielstraße). Die Südausrichtung und der unmittelbare Bezug zum Wasser (dem 60 Meter breiten Wendebecken des Osterbek-Kanals) sowie weite Blickachsen nach Südost und Südwest machen diese Lage einmalig.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten z.B. an der Fuhlsbüttler Straße, das EKZ Hamburger Meile sowie Kindertagesstätten, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung über den Bahnhof Barmbek mit den Linien S1 und U3 sowie zahlreicher Buslinien (17, 18, 23, 31, 171) ist exzellent.

Hamburgs City (Hbf ca. 5km), der Stadtpark (ca. 2km) und die Außenalster (ca. 3km) sind ebenfalls zum Greifen nah.

Der Stadtteil Barmbek befindet sich seit einigen Jahren in einem nachhaltigen Erneuerungsprozess und verbindet in harmonischer Weise historisch gewachsene Struktur mit gezielten Erneuerungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick von der Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Loggia

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ansicht Nord



Ansicht West

Exposé - Grundrisse

