

Exposé

Wohnung in Hohenfelde

Hohenfelde – Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Wohnlounge und Balkon ins Grüne



Objekt-Nr. OM-476522

Wohnung

Verkauf: **1.075.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Sievers
Telefon: 040 24192845

22087 Hohenfelde
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	modernisiert
Etagen	5	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und überzeugt mit seinem klassischen Altbaucharakter. Ein kleiner Vorgarten sorgt für einen einladenden ersten Eindruck.

Die angebotene Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug vom Hochparterre aus erreichbar. Über einen kleinen, mit der Nachbarwohnung geteilten Zwischenflur, gelangt man in die Wohnung.

Eine besondere Rarität ist das historische Gesindetreppenhaus im hinteren Gebäudeteil, das bis in den Keller führt. Auch die Wohnungstür mit ihrer historischen Essensklappe, ist bis heute im Originalzustand erhalten.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert; zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum. Ein weiteres Highlight ist der gemeinschaftliche Sauna- und Fitnessbereich, dessen Nutzung über einen Belegungsplan organisiert wird.

Ausstattung

Diese traumhafte Altbauwohnung verbindet den Charme eines klassischen Altbaus mit einem modernen Wohnkonzept. Rund 3,50 m hohe Decken, originaler Dielenboden und großzügige Räume, schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnlounge mit hochwertiger Küche, Essbereich und viel Platz zum Wohnen und Genießen – ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Zusätzlich stehen ein separates WC sowie ein Gäste-WC im Eingangsbereich zur Verfügung.

Zur ruhigen Gebäuderückseite liegen das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie das Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet, ist über den verbindenden Flur erreichbar.

Eine außergewöhnliche Altbauwohnung mit viel Charme und modernem Wohnkomfort.

Das Gründerzeithaus mit 14 Einheiten wurden fortwährend durch die Eigentümergemeinschaft modernisiert:

- Dachsanierung nach 2000
- Fenster neu in 2016
- Edelstahlbalkon ins Grüne
- Modernisierte Aufzugsanlage
- Sanierte Grundleitung
- Kellerabdichtung teilweise erneuert
- Gas-Zentralheizung (Fernwärmeanschluss)

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Erwerb erfolgt ohne Zahlung einer zusätzlichen Käuferprovision.

Für weitere Objektinformationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Fehler, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Änderungen sind jederzeit möglich.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressum:

Hausmakler Sievers

Inh. Philipp Sievers

Beim Strohhouse 24

20097 Hamburg

Telefon: 040-24192865

Fax: 040-24192866

www.hausmakler-sievers.de

briefe@hausmakler-sievers.de

Vertretungsberechtigter: Philipp Sievers, Beim Strohhouse 24, 20097 Hamburg

Berufsaufsichtsbehörde: Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Bezirksamt Altona, Platz der Republik 1, D22758 Hamburg

Handelsregister: entfällt

Handelsregisternummer: entfällt

Berufskammer: Handelskammer Hamburg Verbraucherinformationen

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten und zentral gelegenen Hamburger Stadtteil Hohenfelde, nur etwa drei Gehminuten von der U-Bahn-Station Uhlandstraße entfernt. In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen REWE-Markt, Restaurants wie Schweinske und Einstein sowie zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, Friseure, eine Tankstelle und viele weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Hamburger Innenstadt, die Alster und der Kuhmühlenteich sind in wenigen Minuten erreichbar. Trotz der zentralen Lage befindet sich die hier angebotene Wohnung auf der ruhigen Gebäuderückseite und bietet damit eine angenehme Wohnatmosphäre – eine kleine Oase mitten in der Großstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Vollbad mit Dusche

Exposé - Galerie



Vollbad mit Dusche

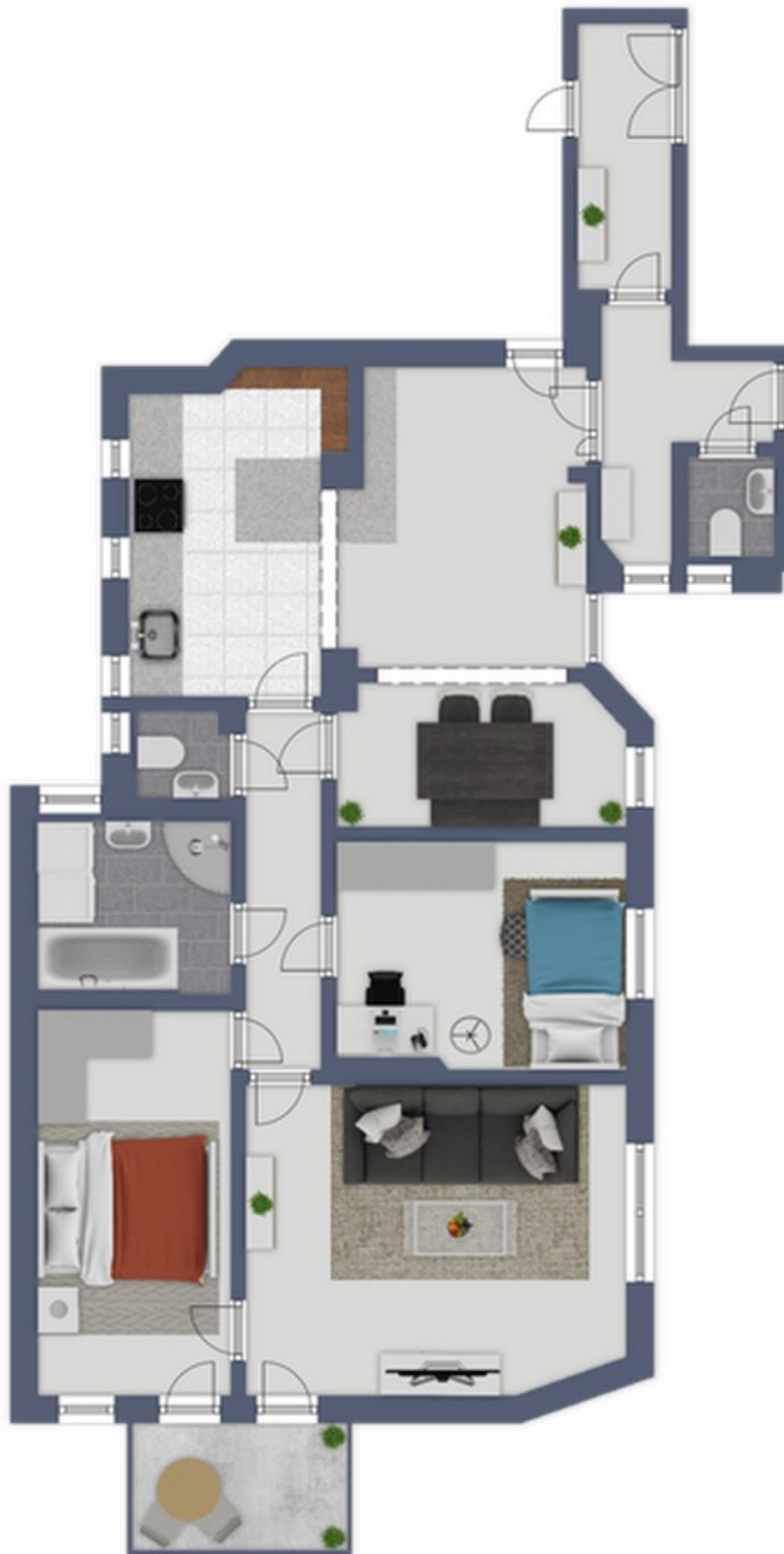


1. WC



2. WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss