



Exposé

ohne Makler
ohne Courtage

- Helle, ruhige Wohnung in grüner Umgebung
- Hamburg Blankenese
- mit guter Verkehrsanbindung
- Gepflegter modernisierter Zustand
- Moderne helle Ausstattung

- **Verkäuferin:** E. Friedrich
- Tel. 0160 – 84 29 714

Lage

Toplage in Blankenese: Die weiße Perle an der Elbe.
Ruhig & Grün. Natur und Ortskern fußläufig erreichbar,
hohe Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in Hamburg Blankenese - einem
sehr beliebten naturnahen Stadtteil in unmittelbarer Nähe zur Elbe.

Der Elbstrand, Parkanlagen mit weitläufigen Wiesen und altem
Baumbestand laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Das historische Treppenviertel rund um den Süllberg mit einem
skandinavisch-mediterranen Flair, herrlichen Ausblick auf die Elbe und
ihre Uferlandschaften weckt Urlaubsgefühle.

Die Wohnstruktur bietet eine **entspannte Wohnatmosphäre** mit hohem
Freizeitwert. **Sehr gute Verkehrsverbindungen**, Einkaufsmöglichkeiten,
Gastronomie, Apotheken, Arztpraxen, Schulen, Kindergärten sind fußläufig
schnell erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 3 Min. Fußweg, die S-Bahn
Blankenese in nur 10 Min. Fußweg. In etwa 30 Min. gelangen Sie mit der
S-Bahn ohne Umstieg in die Hamburger City.

Für Naturliebhaber bietet auch der nahegelegene Forst Klövensteen ein
großes Waldgebiet mit Wildgehege, Reitwegen und Radstrecken
Möglichkeiten zur Erholung und Bewegung.

Der renommierte Golfclub Falkenstein, einer der schönsten Golfanlagen
Norddeutschlands, ist in nur 8 Min. mit dem Auto erreichbar.

Blankenese

Einer der
schönsten Stadtteile
Hamburgs
an der Elbe

Eckdaten

- ca. 89 qm
- 4 Zimmer (2 große + 2 kleine)
- Garagen-Stellplatz
- Dachgeschoss (2. OG), schöner Blick aus jedem Fenster
- Loggia: Süd-West, Blick auf Bäume & Sonnenuntergang, Privatsphäre
- Badezimmer: Badewanne & große Duschkabine, großes Fenster, weiße Wandfliesen
- Küche: Helle Einbauküche mit großem Induktionskochfeld, Backofen in Augenhöhe, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, 2 Fenster mit Sonnenuntergangsblick
- Bodenbelag: Helle Holzdielen im Flur und in 4 Zimmern. Bodenfliesen in Holzoptik in Küche und Bad (anthrazit/taupe)
- Türen und Fenster: Weiß gestrichen
- Keller (ca. 14 qm) mit Fenster, Gemeinschafts-Waschkeller mit Trockenraum
- Baujahr 1967
- neue Gasheizungsanlage (seit 2023) mit hydraulischem Abgleich
- Einzug ab 01.04.2026 oder nach Absprache

Ohne Makler

Ohne Courtage

○ 658.000,- €

○ Garagen-Stellplatz:
19.800,- €

Haus von beiden Seiten



Nur
6 Wohnungen
im Haus

Von einer parkähnlichen
Gartenanlage umgeben



ca. 7 qm



Flur mit Blick
in die Küche



Flur mit Blick
auf die
Eingangstür

ca. 7 qm



Blick in die
Gartenanlage

Loggia
überdacht

Ruhe und
Privatsphäre

Auch
bei Regen
trocken & gemütlich



- großes Induktionskochfeld
- Backofen in Augenhöhe
- Geschirrspülmaschine
- Waschmaschine
- Kühlschrank



- 2 Fenster
- Blick ins Grüne
- mit Sonnenuntergang

- Kochen
- Essen
- Feiern



Wohnküche

ca. 14 qm

ca. 5,5 qm



Badezimmer mit

- Badewanne
- Dusche
- Fenster
- Morgensonne

Bodenfliesen
in
Holzoptik

Bad

mit Blick zum
Schlafzimmer

ca. 5,5 qm

Bodenfliesen
in
Holzoptik



Dusche im Badezimmer

Große
Duschkabine
mit Tür



Schlafzimmer

ca. 23 qm



Ruhe
Erholung

- 2 Fenster
- zur Gartenseite
- Blick ins Grüne



Wohnzimmer

ca. 20 qm



- Zugang zur Loggia
- Zur Gartenseite
- Blick ins Grüne

Ruhe
Erholung

2 Kleine Zimmer

ca. 7,66 & 7,24 qm

○ Büro

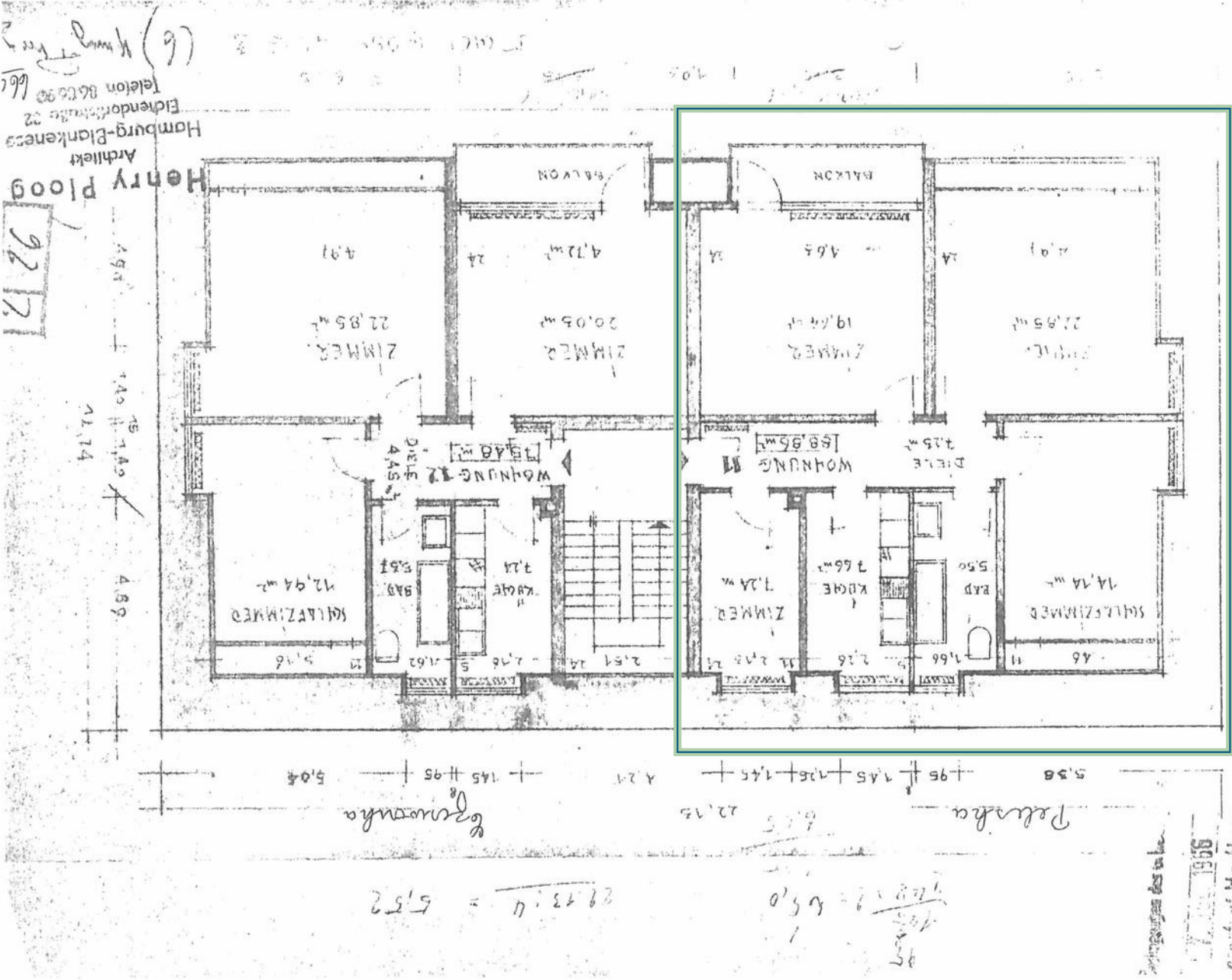
oder

○ Kinderzimmer



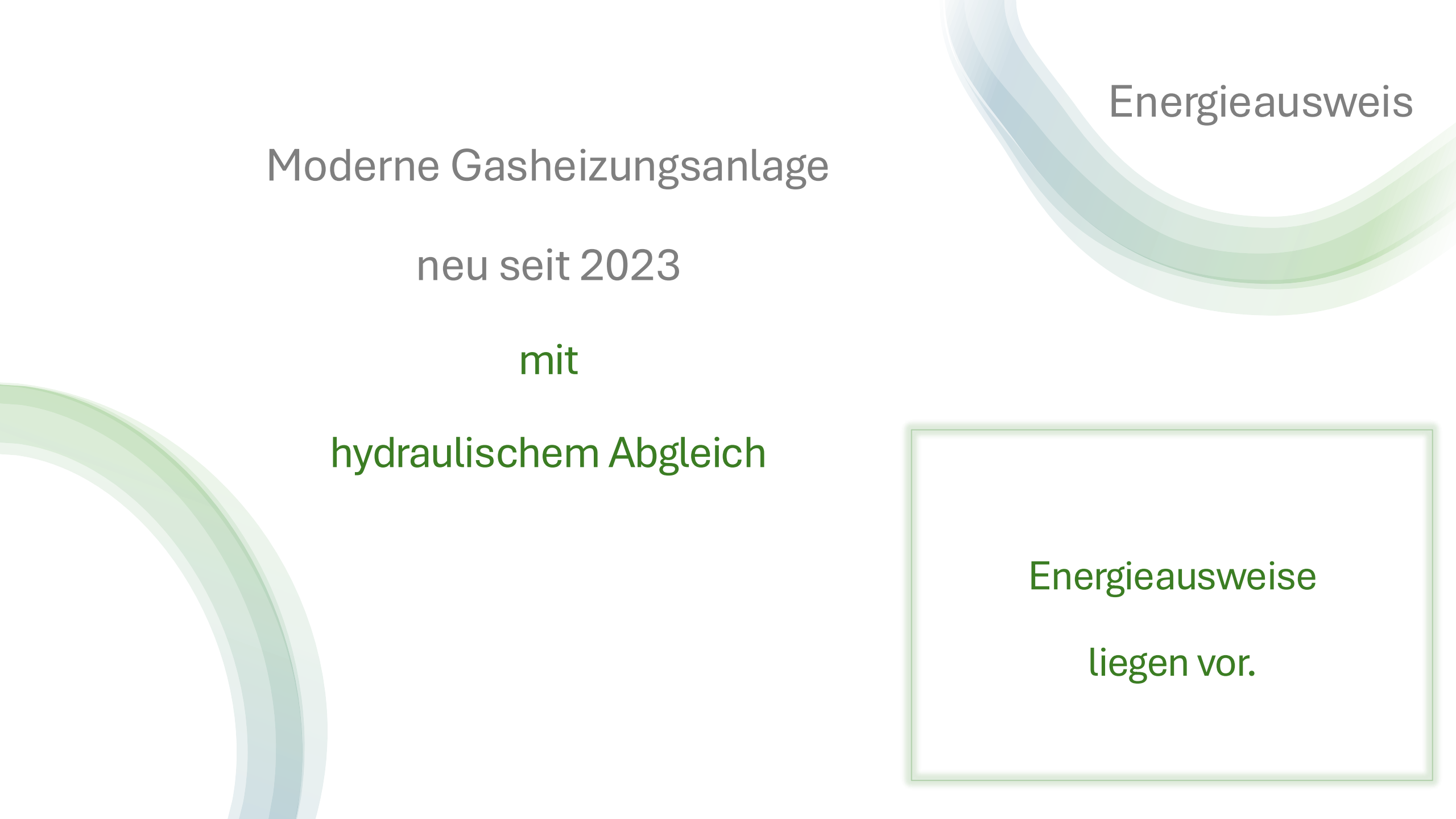
Ostseite

- Blick auf Bäume und Einfamilienhäuser



Original

Nachgezeichnete
aktuelle Version
s. vorherige Seite



Moderne Gasheizungsanlage

neu seit 2023

mit

hydraulischem Abgleich

Energieausweis

Energieausweise

liegen vor.