

Charmante Altbauwohnung in absolut zentraler und ruhiger Lage!



Immo ID: 7739

22087 Hamburg-Hohenfelde

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5857
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1875
PLZ	22087
Ort	Hamburg-Hohenfelde
Stadtteil	Hohenfelde
Land	Deutschland
Wohnfläche	106,00m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	473,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	10.06.2029
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1875

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines im Jahre 1875 errichteten stilvollen Mehrfamilienhauses, welches denkmalgeschützt ist. Das Gebäude präsentiert sich in einem ausgesprochen gepflegten und ansprechenden Zustand. Erst in diesem Jahr wurde die Außenfassade im vorderen Bereich des Hauses erneuert. In dem Zuge wurden die Fenster durch Kunststofffenster mit Zweifachverglasung ausgetauscht. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasetagenheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Ein Abstellraum im Dachboden ist dieser Wohnung fest zugeordnet.

Angaben zum Energieausweis:
B-Gas-148,7 kWh-E

Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, sehr charmanten Wohnstraße im äußerst beliebten und zentralen Stadtteil Hohenfelde. Hier findet man eine hervorragende Infrastruktur. Bequem zu Fuß zu erreichen sind Supermärkte, Cafés, Apotheken, Ärzte sowie das Marienkrankenhaus. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die wenige Minuten fußläufig entfernten U-Bahn-Stationen Lübecker Straße und Uhlandstraße mit den Linien U1 und U3 sowie der Buslinien 25 und des Schnellbusses 36 ideal gegeben. Dadurch sind die Hamburger City, der Hafen, viele Hamburger Theater und Kinos schnell und bequem zu erreichen. Die Nähe zum Kuhmühlenteich, dem Eilbekkanal und der Außenalster bietet zudem einen hohen Freizeitwert, der noch durch die nahegelegene Alsterschwimmhalle unterstrichen wird.

Ausstattung

Diese wunderschöne Wohnung aus der Epoche des Jugendstiles besticht durch die gut erhaltenen Stilelemente sowie die hohen Decken. Im Laufe der Jahre wurden die Pitchpine-Dielen in allen Räumen abgeschliffen und geölt. Zusätzlich wurden die alten Stuckverzierungen an den Decken herausgearbeitet und die originalen Hamburger-Holztüren mit Glaseinsatz neu lackiert. Im Jahre 2018 wurde das Badezimmer mit Badewanne sowie das Gäste-WC mit weißer Sanitärausstattung komplett erneuert. Insgesamt verfügt die Wohnung über 4,5 Zimmer. Der Wohn- und Essbereich ist aktuell miteinander verbunden und ermöglicht, vor allem durch den vorhandenen Kamin, eine schöne Wohnatmosphäre. Da vom Flur aus die Möglichkeit besteht einen Türdurchgang zu dem im Grundrissbezeichneten Esszimmer zu schaffen, wäre auch eine komplette Teilung der Zimmer denkbar, so dass zwei abgeschlossene Räumlichkeiten geschaffen werden können. Somit wäre ein weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer gegeben. Von einem der zwei hinteren, aktuell genutzten Schlafzimmer kann der nach Süden ausgerichtete Balkon mit traumhaftem Blick ins Grüne erreicht werden. Die Küche ist mit einem vollständigen, hellen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellfläche stehen hier zur Verfügung. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine praktische Abstellkammer, in welcher sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet.

Bildergalerie

Essbereich



Grundriss



Wohnbereich



Wohnbereich II



Essbereich



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Balkon



Hausansicht vorne





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.