

**NET
MAKLER**

Wohlfühlen ge"koppelt" mit Alsternähe

Objekt: BW-1025-24 • 20099 Hamburg
975.000,00 €



Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Glückstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •

Daten im Überblick

ImmoNr	BW-1025-24
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	20099
Ort	Hamburg
Etage	2. OG
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	16
Befeuern	Elektro
Boden	Dielen, Fliesen
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenanzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Fenster	Holz/Isolierglas
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.12.2033

NET MAKLER

Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	975.000,00 €
Außen-Provision	2,97
Hausgeld	360,00 €



Lage

Gelegen inmitten des pulsierenden Hamburger Szene-Viertels St. Georg, welches direkt an Uhlenhorst, Hohenfelde und Borgfelde grenzt, befindet sich diese wundervolle Wohnung in einer ruhigen Nebenstraße in einem klassischem Altbaugebäude.

350 Meter entfernt von der Außenalster und mitten im Herzen der Hansestadt, die durch Ihre kulturelle, kreative und lebendige Vielfalt eine der beliebtesten Städte Deutschlands ist, lässt es sich gut Leben!

Dieser Stadtteil begründet seinen besonderen Charme durch das harmonische Zusammenspiel von klassischen, liebevoll renovierten Altbauten, exklusiven Neubauten und den vielen interessanten Geschäften in der Umgebung.

Benachbart befinden sich diverse Cafés, Restaurants, und Läden des täglichen Bedarfs. Für Studierende ist die Hamburger Universität unweit auf der anderen Seite der Alster gelegen. Die Alster und die Grünanlage Planten und Blomen oder der nahegelegene Lohmühlenpark ermöglicht Ihnen ausgiebige Spaziergänge in schönster Umgebung.

Durch die hervorragende Anbindung an das ÖPNV gelangen Sie schnellstmöglich und bequem an Ihr Wunschziel.

In nicht einmal 2 Gehminuten erreichen Sie die nächstgelegene Bushaltestelle "AK St. Georg" von der aus Sie, in unter 10 Minuten Fahrt, zum Hamburger HBF gelangen. Dort angrenzend befindet sich die Hamburger Innenstadt die zum bummeln und zu ausgiebigen Shopping Tripps einlädt.

Sofern Sie mit dem PKW unterwegs sind, erreichen Sie den Hamburger Flughafen in ca. 24 Minuten und die Autobahn in ca. 13 Minuten.

Ausstattung Beschreibung

- Kernsaniert 2020/2021
- Direkte Alsternähe
- 1. OG
- Balkon
- Marken Einbauküche mit Miele Elektrogeräten
- Marmorarbeitsplatte in der Küche
- Abstellkammer angrenzend Küche
- Originale Stuckleisten
- Über 3 Meter hohe Decken



- Neue Fenster (2020)
- Keller
- geschliffener und versiegelter, originaler Dielenboden
- Fahrstuhl
- WM Anschluss im Bad
- In jedem Raum sind TV-Anschlüsse vorhanden
- Jap.WC Anschlüsse vorinstalliert

Impressionen



Wohnen2



Großzügige Diele

NET MAKLER



Wohnen3



Schlafen

NET MAKLER



Küche



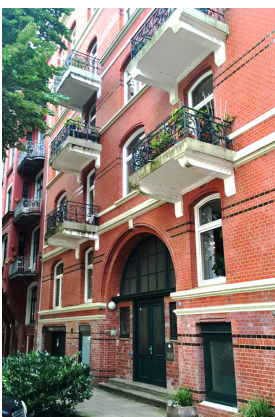
Ansicht I: Hochwertige Einbauküche



Hochwertiges Duschbad



Blick ins Gäste-WC



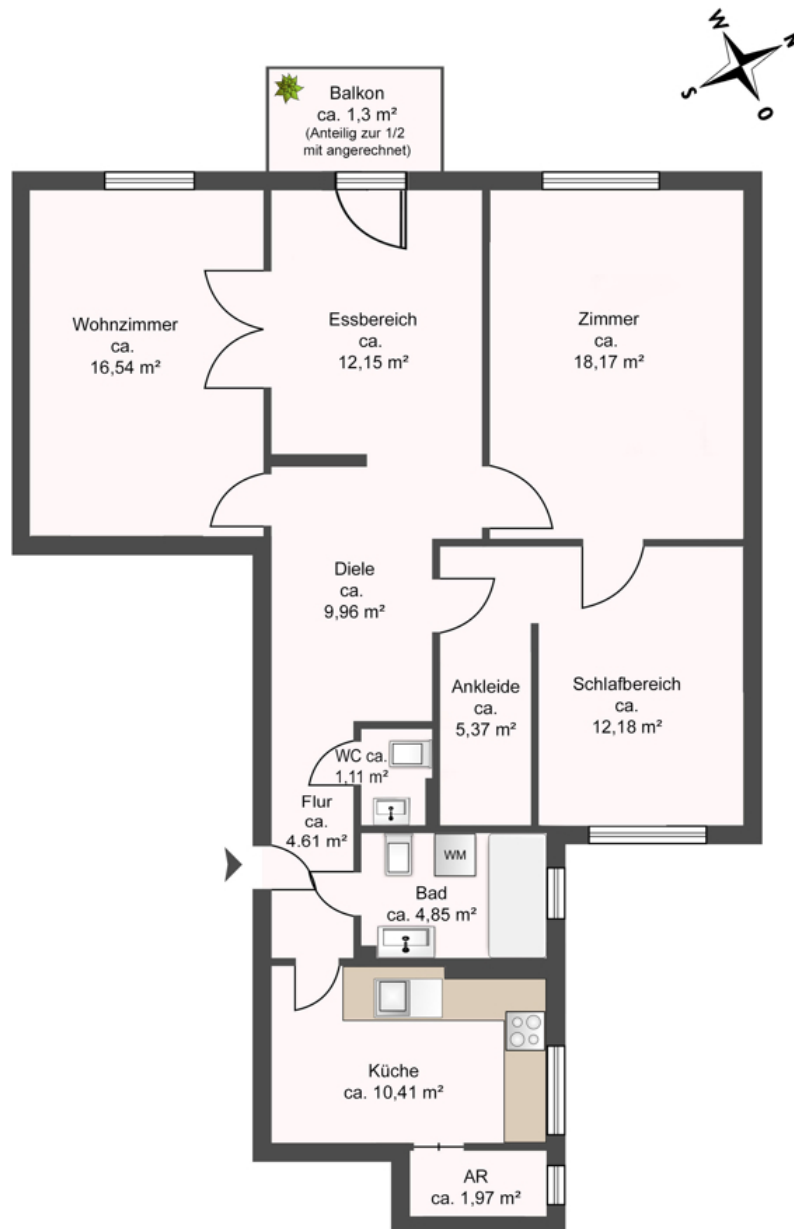
Außenaufnahme



Treppenhaus

NET MAKLER

Grundriss



Die 2D Zeichnung basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen. Die Massangaben basieren auf zwei Referenzmassen und der Absicht, die Masse für die Wohnungsdimensionen zu vermitteln. Die Zeichnung kann von der Wirklichkeit abweichen und kann daher nicht für die Berechnung des Wohnraumes oder ähnlichem verwendet werden.

Wohnungsgrundriss



Ihr Ansprechpartner

Herr Volker Kuypers
Baustein Wohnen GmbH & Co. KG
Gluckstraße 57
22081 Hamburg

Telefon: +49 40 882 153 717

E-Mail: anfragen@bausteinwohnen.com

Rechtshinweis

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.

Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Gluckstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •