Hamburg – Othmarschen

Zwischen Elbe und Himmel – Maisonette in Othmarschen

Objektnummer: 26132038



KAUFPREIS: 1.095.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Auf einen Blick

Objektnummer	26132038
Wohnfläche	ca. 125 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.095.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	86.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.09.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Maisonettewohnung mit Dachterrasse befindet sich in attraktiver Lage von Hamburg-Othmarschen – nur wenige Gehminuten von der Elbe entfernt.

Auf zwei Ebenen im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss, mit viel Licht, Großzügigkeit und privaten Rückzugsorten. Drei Balkone und die rund 16 m² große Dachterrasse erweitern den Wohnraum nach draußen und schaffen unterschiedliche Lieblingsplätze für den Tagesverlauf – vom ersten Kaffee am Morgen bis zum entspannten Abend unter freiem Himmel.

Die Wohnung befindet sich in einer exklusiven Stadtvilla mit lediglich sechs Wohneinheiten, eingebettet in ein gärtnerisch angelegtes, großzügiges Südwestgrundstück mit gewachsenem Grün.

Das 2010 errichtete Gebäude überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Naturstein in den Bädern, Eichenparkett, Fußbodenheizung und großzügige bodentiefe Fensterflächen prägen das Wohngefühl und sorgen für eine zeitlose, wertige Atmosphäre.
Ein Aufzug verbindet die Wohnetagen komfortabel mit Keller und Tiefgarage.

Und dann ist da die Elbe - nur etwa fünf Gehminuten entfernt. Hier gehören weite Blicke über das Wasser, vorbeiziehende Schiffe und das charakteristische maritime Flair ganz selbstverständlich zum Alltag. Selbst das gelegentliche tiefe Signalhorn eines Schiffes lässt spüren, was diese Lage so besonders macht: Die Elbe ist nicht nur in der Nähe – sie ist Teil des Lebensgefühls.

Alte Bäume, die gewachsene Architektur Othmarschens und die Nähe zur Elbe verleihen dem Umfeld seinen besonderen Charakter. Gleichzeitig befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten der Waitzstraße sowie die S-Bahn-Station Othmarschen in gut erreichbarer Nähe.

So verbindet diese Wohnung großzügiges Wohnen über zwei Ebenen mit einem Lebensgefühl, das untrennbar zu Othmarschen gehört: urban, grün – und immer ein wenig maritim.

Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Ausstattung und Details

Diese besondere Maisonettewohnung aus dem Jahr 2010 bietet auf rund 125 m² Wohnfläche ein großzügiges Zuhause mit drei Zimmern und außergewöhnlich viel Raum im Freien. Ein echtes Highlight sind die fast 40 m² Außenfläche, verteilt auf drei Balkone und eine rund 16 m² große Dachterrasse.
Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während elektrische Rollläden zusätzlichen Komfort bieten. Im Wohnbereich ergänzt eine Markise den Sonnenschutz.
Im Inneren prägt Eichenparkett die Wohnräume und schafft eine warme, hochwertige Atmosphäre. Das Dachgeschoss ist mit Korkboden ausgestattet. Die Einbauküche von Schüller in Magnolia fügt sich mit ihrer hellen, zeitlosen Gestaltung harmonisch in das Wohnkonzept ein.
Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch, der separat der Wohnung zugeordnet ist.
Ausstattung
•Baujahr 2010
•ca. 125 m² Wohnfläche
•3 Zimmer
•Maisonette über zwei Wohnebenen
•fast 40 m² Außenfläche, verteilt auf 3 Balkone und eine Dachterrasse (zu 50% eingerechnet)
•Einbauküche von Schüller, Farbton Magnolia
•Eichenparkett
•Korkboden im Dachgeschoss
•Feinstein-Fliesen in den Bädern
•Design-Handtuchheizkörper
•dreifach Kunststofffenster •Kontrollierte Be- und Entlüftung
•elektrische Rollläden
•Markise im Wohnbereich
•Fußbodenheizung
•Kaminanschluß
•Videosprechanlage
•1 Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch
•nur 6 Wohneinheiten im Haus
•Fahrstuhl
•KFW-60-Energiesparhaus mit gedämmter Außenhülle und Solaranlage auf dem Dach zur Unterstützung der Warmwasserbereitung

Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Alles zum Standort

Der renommierte Elbvorort Othmarschen gehört zu den schönsten Stadtteilen im Westen von Hamburg. Der beliebte Elbstrand und verschiedene Parkanlagen laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichsten Boutiquen und Restaurants befinden sich nur wenige Minuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße. Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen vielffaltigen Geschäften ein.

Verschiedene Schulformen sind fußläufig in Kürze zu erreichen. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln und Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Innenstadt ist mit den Buslinien und der S-Bahn ab Haltestelle „Othmarschen“ schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 20 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist durch die S-Bahn gegeben.

Der einzigartige Charme sowie die Nähe zur Elbe und Innenstadt verleihen diesem Standort seine Attraktivität.

Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26132038 - 22605 Hamburg – Othmarschen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg
Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com