Hamburg – Hoheluft-West

Wohnen mit Charakter – charmante Altbauwohnung im Generalsviertel

Objektnummer: 26139010



KAUFPREIS: 545.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

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

Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Auf einen Blick

Objektnummer	26139010
Wohnfläche	ca. 61 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1902

Kaufpreis	545.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie

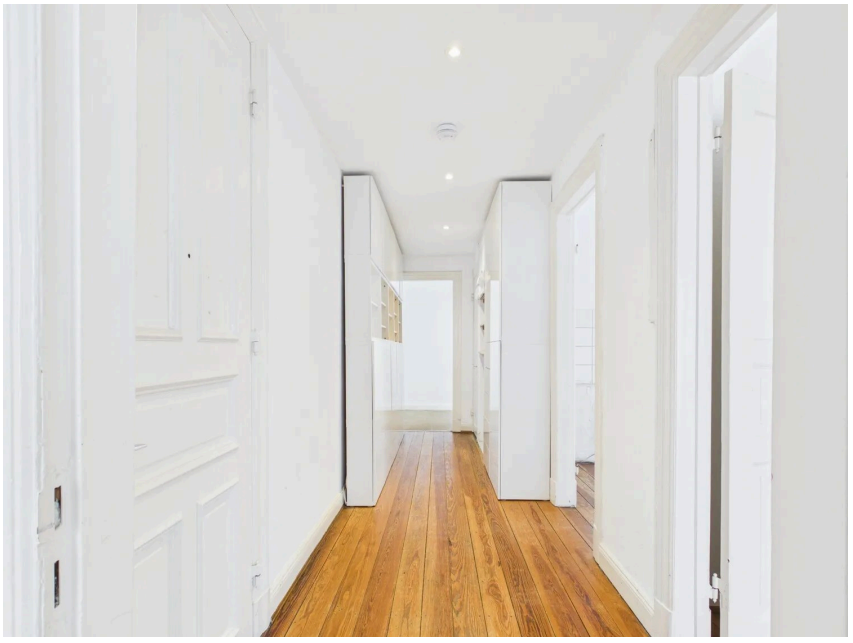




Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Die Immobilie





Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

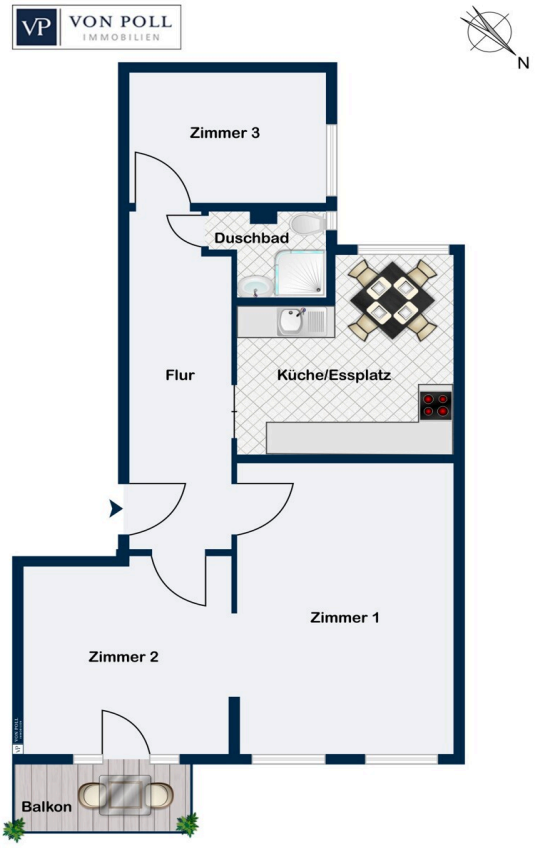
Die Immobilie





Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Ein erster Eindruck

Diese charakteristische Altbauwohnung aus der Jahrhundertwende befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie bietet eine exzellente historische Substanz und wartet nun auf etwas liebevolle Zuwendung, um in neuem Glanz zu erstrahlen. Mit einer geschmackvollen Renovierung lässt sich dieses Schmuckstück in ein absolutes Wohn-Highlight verwandeln, das die Herzen von Altbau-Liebhabern höherschlagen lässt.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man den besonderen Charme vergangener Zeiten: Repräsentative Raumhöhen, feiner originaler Stuck an den Decken und der warme, honigfarbene Pitchpine-Holzboden in den Wohnräumen verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren, eleganten Charakter.

Das Herzstück der Wohnung bilden die beiden vorderen, großzügigen Zimmer. Diese gehen – typisch für Hamburger Altbauten der Jahrhundertwende – fließend ineinander über, bieten durch ihre clevere Aufteilung aber auch die Möglichkeit, bei Bedarf als zwei separate Räume genutzt zu werden. Dies schafft maximale Flexibilität für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Ein weiteres Highlight ist der geräumige Raum für eine Wohnküche, der ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet und zum geselligen Mittelpunkt der Wohnung werden kann. Da die Immobilie ohne Einbauküche verkauft wird, haben Sie hier die wunderbare Gelegenheit, diesen zentralen Bereich völlig frei nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Im hinteren, ruhigeren Teil der Wohnung befindet sich zudem ein weiteres, kleineres Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder gemütlicher Rückzugsort anbietet.

Das kleine, aber feine Duschbad ist funktional geschnitten und verfügt über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht und eine optimale Belüftung sorgt. Äußerst praktisch gelöst ist auch die Unterbringung der Waschmaschine: Der Anschluss hierfür befindet sich platzsparend integriert im Flur.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch einen eigenen Balkon, der an warmen Tagen zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Beheizt wird die Wohnung über eine klassische Gasheizung.

Aktuell ist die Immobilie noch bis zum 30. November vermietet und kann im Anschluss komplett bezugsfrei an die neuen Eigentümer übergeben werden.

Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Ausstattung und Details

Baujahr um die Jahrhundertwende
Denkmalschutz
1. Obergeschoss
Typische Altbau-Elemente: Hohe Decken, originaler Stuck und Pitchpine-Dielen
Zwei verbundene Hauptzimmer (auch getrennt nutzbar)
Zusätzliches, kleines Zimmer im hinteren Bereich
Raum für eine großzügige Wohnküche (Übergabe ohne Einbauküche, ideal für eigene Gestaltungsideen)
Duschbad mit Fenster
Praktischer Waschmaschinenanschluss im Flur
Balkon
Gasheizung
Renovierungsbedürftig – enormes Potenzial für Ihr Traum-Zuhause!

Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Alles zum Standort

Die Immobilie besticht durch ihre erstklassige Lage im beliebten Stadtteil Hoheluft-West, im Herzen des charmanten Generalsviertels. Hier verbindet sich urbaner Lebensstil auf perfekte Weise mit einem außergewöhnlich hohen Maß an Wohn- und Lebensqualität.

In attraktiver Lage zwischen Bismarckstraße und Eppendorfer Weg profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur direkt vor der Haustür. Das Umfeld überzeugt mit einer Vielfalt an gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants, individuellen Boutiquen und sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs. Ein echtes Highlight in der Nachbarschaft ist der nahegelegene Isemarkt: Als einer der traditionsreichsten und schönsten Wochenmärkte Hamburgs begeistert er regelmäßig mit frischen Waren und regionalen Spezialitäten. Auch die belebte Osterstraße lässt sich in wenigen Minuten zu Fuß erreichen und ergänzt das abwechslungsreiche Angebot optimal.

Für Familien bietet der Standort ideale Bedingungen. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im direkten Umkreis und sind bequem fußläufig erreichbar. Eine erstklassige medizinische Versorgung wird durch eine hohe Dichte an Fachärzten, Apotheken und weiteren Dienstleistern in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Auch Erholungssuchende kommen voll auf ihre Kosten: Entlang des nahegelegenen Isebekkanals bieten sich wunderbare Wege für Spaziergänge, Joggingrunden oder Freizeitaktivitäten am Wasser an. Zudem laden grüne Oasen wie der Park am Weiher, der Innocentiapark und der Eppendorfer Park zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist denkbar komfortabel. Die U-Bahn-Station „Hoheluftbrücke“ sowie mehrere Buslinien liegen nur wenige Gehminuten entfernt und sichern eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie in alle angrenzenden Stadtteile. Für Pendler und Vielflieger ist die Lage ebenfalls ideal: Die Innenstadt ist in rund 15 Minuten, der Flughafen Hamburg in etwa 20 Minuten und auch die Autobahn über kurze Wege schnell erreicht.

Fazit: Diese Adresse vereint das Beste aus zwei Welten – ein lebendiges, zentrales Umfeld mit hohem Erholungswert und einer Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Ein perfekter Standort für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

Objektnummer: 26139010 - 20253 Hamburg – Hoheluft-West

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ass. jur. Nadja Skala

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg
Tel.: +49 40 - 52 47 75 59 0
E-Mail: hamburg.alster-west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com