

Attraktive 3-Zimmer Jugendstil-Altbauwohnung in Hamburg-Eimsbüttel



Objekt:

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	3
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	verkauft

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Warmwasser enthalten	Ja

Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines historischen Mehrfamilienhauses im Jugendstil aus dem Jahre 1909.

Die großzügige Altbauwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m², welche sich derzeit auf 3 Zimmer verteilt.

Die Wohnung besticht durch die schön erhaltenen Stilelemente wie Pitch-Pine Dielen, kassettierte Türen, Hamburger Fußleisten. Man betritt den schönen Pitchpine Boden, der vollflächig in der Wohnung verlegt ist und unterstreicht das gefragte Ambiente den beliebten Altbaucharme. Alle Wohnräume und die Küche gehen vom Flur ab. Der Wohn-Essbereich verteilt sich großzügig auf zwei mit einem Wanddurchbruch verbundene Räume. Der Wanddurchbruch lässt den Blick ungebremst. Mit zur Wohnung gehören ein Kellerraum 16m² (ehemals Kohlenkeller) sowie ein Abstellraum 6m²(ehemaliger Kaminraum) Zugang nur über die Wohnung. Der Kellerraum ist vom Wohnzimmer über eine Treppe zugänglich und dient als Arbeitsraum. Diese beiden Zusatzräume (Abstellraum und Kellerraum) gehören offiziell nicht zur Wohnung, können aber ausschließlich durch diese Wohnung betreten werden. Der Kellerraum ist gefliest. Die Wohnung verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 3,20m. Die Wände sind glatt verputzt. Des Weiteren besteht Zugang von der Küche zum eigenen Garten und Gemeinschaftsgarten, der zum Erholen und Entspannen einlädt. Die Fassade des Jugendstilstadthauses wurde aufwendig renoviert und die Details herausgearbeitet. Durch regelmäßige Sanierungsmaßnahmen befindet sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand. Hier können Sie einfach einziehen und sich wohlfühlen!

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer beliebtesten Wohnlagen Hamburgs, im Herzen Eimsbüttels. Die gepflegte Umgebung besticht durch die zentrale Lage mit ihrer guten Anbindung an die Innenstadt. Geprägt durch ein reichhaltiges gastronomisches und kulturelles Angebot gehört Eimsbüttel zu den beliebtesten Hamburger Wohngegenden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, in wenigen Minuten erreichen Sie die Hamburger City, Alster und Elbe. Urbane Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie innerhalb von wenigen hundert Metern in der Osterstraße oder mit der U-Bahn in der Innenstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, kleinere Läden, nette Cafés, Kneipen und Restaurants befinden sich - von hier bequem zu Fuß erreichbar. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können problemlos in der Umgebung getätigt werden.

Ausstattung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 80,50m² Wohn- und Nutzfläche, die sich auf Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur verteilen. Das Schlafzimmer ist zum Innenhof gelegen und bietet ca. 13,20m². Die Wohnung verfügt über hohe Decken, teilweise Stuck, Isolierverglaste Fenster, Pitch-Pine Dielenböden und das Vollbad ist hell gefliest. Das Wohn- und Esszimmer haben zusammen ca. 41m² Wohnfläche. Auch eine Trennung der Räume wäre durch Einziehen einer Leichtbauwand möglich (früher waren dies einmal getrennte Räume). Die Einbauküche und einige Möbel können auf Wunsch übernommen werden.

Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.

