20249 Hamburg

Direkte Wasserlage zur Alster. Punkt.

5.990.000 €
Kaufpreis

353,4 m²
Wohnfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	353,4 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Gartenfläche	813 m²
Stellplätze	2
Wohneinheiten	3

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

Preise & Kosten

Kaufpreis	5.990.000 €
Hausgeld	933 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.10.2027
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchkennwert	84.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓

Dachform

Walmdach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

** Einzigartige Lage direkt an der Alster

** Repräsentativer Wohnbereich mit Kamin

** Lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern und Alsterblick

** Großzügige Empfangshalle

** Zwei stilvolle Badezimmer und separates Gäste-WC

** Klassischer Altbau in 2006 umfangreich saniert

Beschreibung

Erleben Sie ein Wohngefühl der besonderen Art – direkt an der Alster, mit unvergleichlichem Wasserblick und einem Ambiente, welches nicht nur im Sommer begeistert. Solch eine außergewöhnliche Lage zählt zu den absoluten Raritäten auf dem Hamburger Immobilienmarkt!

Das repräsentative Gebäude aus der Jahrhundertwende wurde in drei Wohneinheiten aufgeteilt und im Jahr 2006 aufwendig und stilgerecht saniert. Die hier angebotene Wohnung erstreckt sich über Hochparterre und Souterrain und überzeugt durch lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Fensterelementen, die einen einzigartigen Blick in den liebevoll angelegten, exklusiv nutzbaren Garten sowie auf die Alster ermöglichen.

Die Wohnfläche von ca. 353 m² verteilt sich auf fünf großzügige Zimmer, darunter ein eleganter Wohnbereich mit Kamin, eine einladende Empfangshalle sowie eine voll ausgestattete Küche. Zwei stilvolle Badezimmer, ein separates Gäste-WC und eine direkt im Gebäude gelegene, eigene Garage unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Die Immobilie wird zur Selbstnutzung oder zur Kapitalanlage verkauft. Derzeit noch bewohnt, wird sie nach Vereinbarung frei übergeben.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 5.990.000,- €.

Lage

Makrolage
Die Freie und Hansestadt Hamburg zählt zu den Städten mit höchster Lebensqualität weltweit und ist ein bedeutender Wirtschafts-, Logistik- und Kulturstandort. Als größter Eisenbahnknotenpunkt Nordeuropas sowie mit direktem Zugang über die Elbe zur Nordsee verfügt Hamburg über exzellente Verkehrsverbindungen – zu Land, zu Wasser und in der Luft.

Rund 50 der 500 umsatzstärksten deutschen Unternehmen sind hier ansässig. Mit über 42.000 Studenten ist die Universität Hamburg die größte Hochschule Norddeutschlands. Kulturell überzeugt die Stadt mit einem breiten Angebot aus Theatern, Museen und Musikveranstaltungen.

Mikrolage
Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage im Hamburger Stadtteil Harvestehude – einem der gefragtesten und charmantesten Wohnviertel der Hansestadt. Die Heilwigstraße liegt ruhig und grün, gleichzeitig sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und ärztliche Versorgung bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Klosterstern (U1) sowie diverse Buslinien befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung zur Innenstadt, zur Alster und in andere Stadtteile.

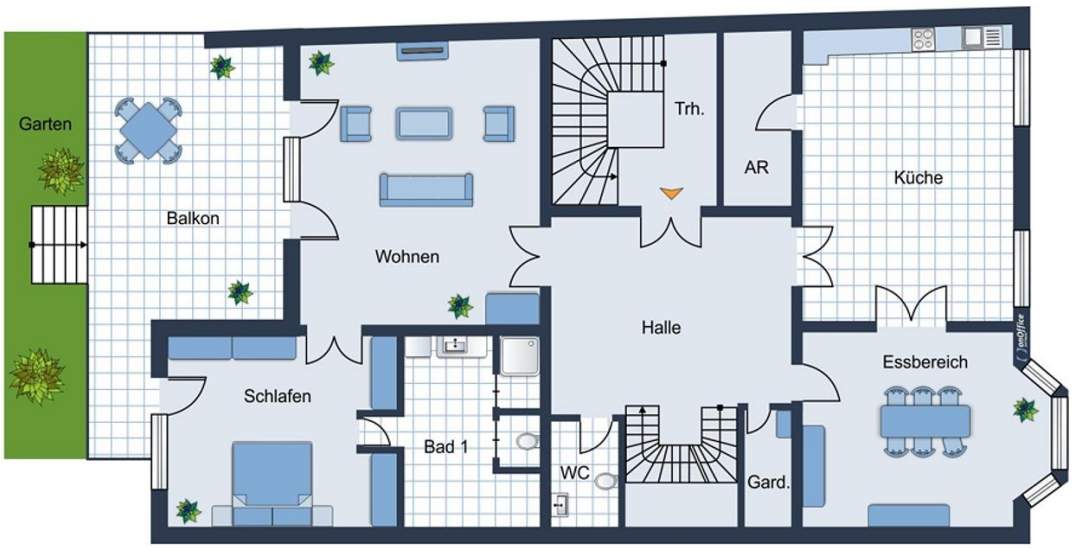
Sonstige Angaben

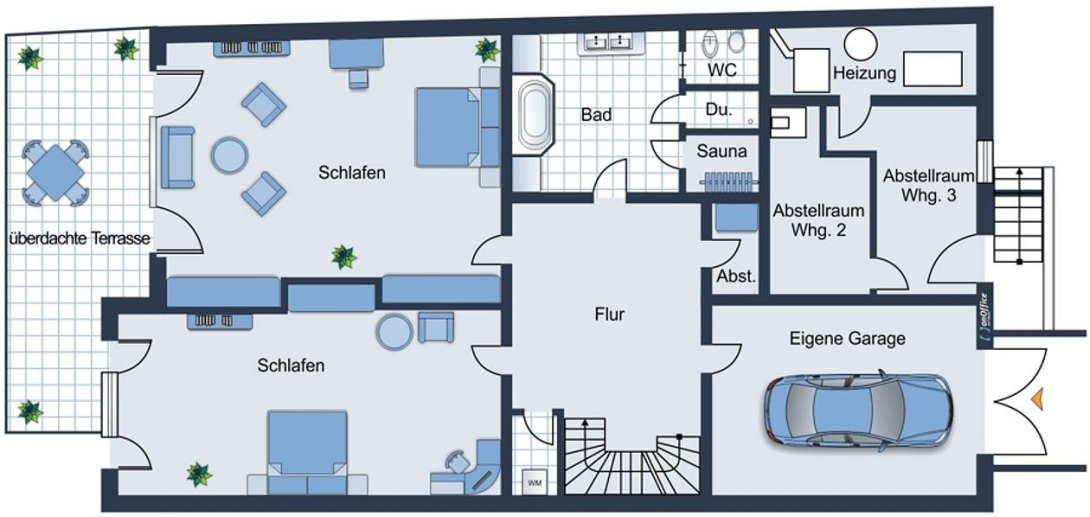
SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.


Garten
Balkon
Wohnen
Trh.
AR
Küche
Halle
Schlafen
Bad 1
WC
Gard.
Essbereich


überdachte Terrasse
Schlafen
Schlafen
Bad
WC
Du.
Sauna
Heizung
Abstellraum Whg. 2
Abstellraum Whg. 3
Abst.
Flur
Eigene Garage
WM