

EXPOSÉ

Altbau-Eleganz - Eigentumswohnung mit restauriertem Stuck in Adresslage von Harvestehude



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 20144 Hamburg Harvestehude
Baujahr: 1898
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 108 m²
Nutzfläche (ca.): 6 m²
Hausgeld (ca.): 318,58 €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis
€ 1.200.000,-

Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

> Etagenwohnung
> Hamburg Harvestehude
> 3 Zimmer

> 108 m² Wohnfläche
> Objektnummer: CB925



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	20144 Hamburg Harvestehude - Harvestehude (Stadtteil)
Baujahr	1898
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	108 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Kaufpreis	1.200.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	318,58 €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	98 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-10-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1981
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Befuerung	Alternativ
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01. November 2026
Provision für Käufer	Die Courtage beträgt für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das Objekt liegt in Adresslage von Harvestehude und verfügt über 20 Wohneinheiten, die sich auf Souterrain, Hochparterre, 1.-3. Obergeschoss und Dachgeschoss verteilen. Die Abstellräume der jeweiligen Wohnungen befinden sich auf dem Dachboden. Ein Fahrradkeller für die Gemeinschaft ist vorhanden.

Beheizt wird die Wohnanlage über Fernwärme. Die Fenster sind aus Holz mit Isolierverglasung.

Ausstattung:

Die Wohnung verbindet die Großzügigkeit und Eleganz klassischer Hamburger Altbauarchitektur mit einer bis ins Detail durchdachten Neuinterpretation modernen Wohnens. Die gesamte Neugestaltung und innenarchitektonische Konzeption wurde durch die Bremer Design- und Planungsgesellschaft POPO entwickelt und begleitet.

Der großzügige Dielenbereich wurde durch maßgefertigte Tischlereinbauten in einen kombinierten Empfangs- und Ankleidebereich gegliedert. Hochwertige Einbauschränke mit Schieberelementen integrierten Garderoben- und Stauraumlösungen sowie aufwendig gefertigten Einbauten schaffen ein vollwertiges Ankleidezimmer mit außergewöhnlichem Komfort und hoher gestalterischer Qualität.

In der ersten Etage eines Gründerzeitaltbaus aus dem Jahre 1898 gelegen, lässt die Wohnung wegen ihrer Vielzahl an Original-Stilelementen wie z.B. Stuck oder hohe Decken nicht nur die Herzen von Altbauliebhabern höher schlagen. Einige Ausstattungsmerkmale:

- o Restaurierter Altbau mit repräsentativer Stuckfassade
- o Drei großzügige Zimmer (verbunden über Schiebetüren)
- o Einbauküche mit Markeneinbaugeräten
- o Modernes Bad mit großer Walk-in Dusche
- o Großer Balkon (ca. 15m²)
- o Parkettfußboden in den Zimmern, Holzdielen im Flur
- o Historische Deckenstuck, Rahmentüren und originale Beschläge
- o Deckenhöhe von ca. 3,50m
- o Flur mit praktischen Einbauschränken

Lagebeschreibung:

In einer der begehrtesten Wohnlagen Hamburgs, im Grenzbereich zwischen Harvestehude und Hoheluft, befindet sich diese außergewöhnlich gestaltete Eigentumswohnung in einem stilvoll restaurierten Altbau mit repräsentativer Stuckfassade.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Isebekkanal, dem Innocentiapark so-wie dem Bolivarpark. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum weithin bekannten Isemarkt, der mit seiner einzigartigen Atmosphäre und seinem hochwertigen Angebot zu den attraktivsten Wochenmärkten Deutschlands zählt. Zweimal wöchentlich entsteht hier ein außergewöhnliches Angebot hochwertiger Lebensmittel, Feinkost, Blumen, Gewürze und regionaler Spezialitäten.

Das Umfeld wird überwiegend durch aufwendig restaurierte Altbausubstanz der Jahrhundertwende geprägt und zählt seit Jahrzehnten zu den dauerhaft gefragtesten Wohnlagen Hamburgs.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Optimal an den Verkehr angebunden sind Sie durch die U-Bahn-Stationen "Hoheluftbrücke" und "Eppendorfer Baum" sowie verschiedene Buslinien.

Sonstiges:

Für das Haus liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit folgenden Kennzahlen vor:

Energieverbrauch beträgt 98 kWh/ (m²*a)

Energieträger: Fernwärme

Baujahr: 1898

Baujahr Wärmeerzeuger: 1981

Energieeffizienzklasse: C

Objektbilder:



Eingangsbereich



Hausansicht



Wohn-/ Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Dachterrasse



Schlafzimmer



Dachterrasse



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Bad



Eingangsdiele



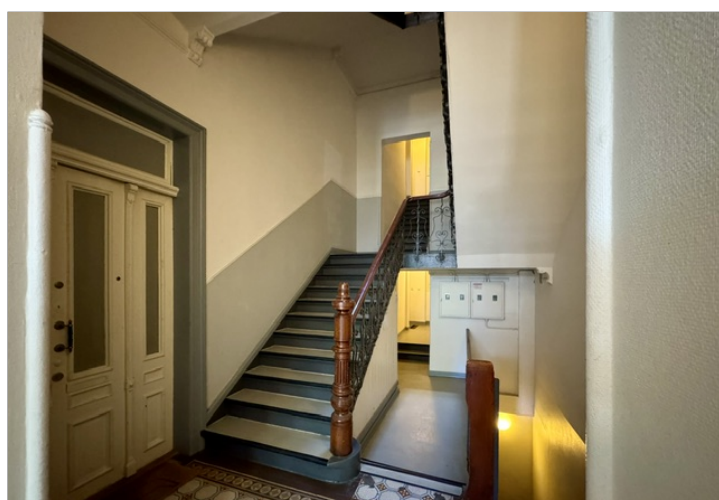
Bad



Treppenhaus



Küche



Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Stuck



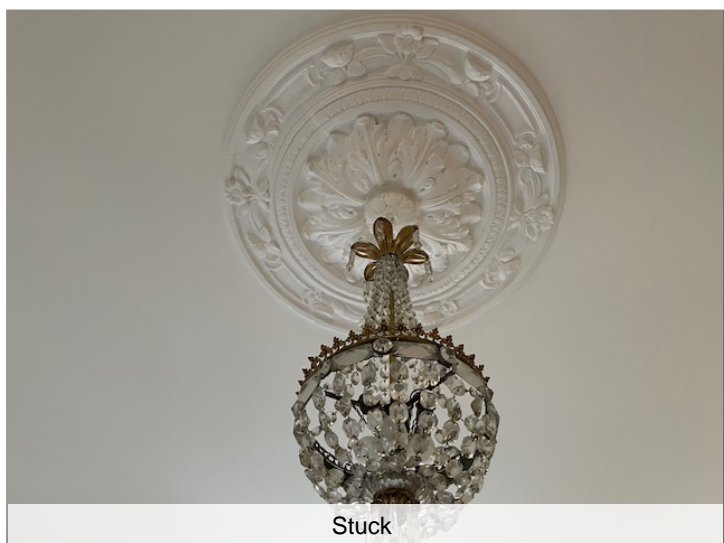
Stuck



Stuck



Original-Türgriffe



Stuck



Griffmulde Schiebetür

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Pitchpine-Böden



Fischgrätenparkett

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925

