

EXPOSÉ

Altbau-Eleganz mit toll erhaltenem 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), Isestraße 26
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:

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 Gepflegtes Jugendstil Mehrfamilienhaus
- 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 Historischer Deckenstuck
- o Deckenhöhe über 3,60 Meter
- o Flur mit praktischen Einbauschränken

Lagebeschreibung:

In einer der begehrtesten Gegenden Hamburgs erwartet Sie ein wahres Juwel: Die Immobilie befindet sich inmitten des wunderschönen Stadtteils Harvestehude. Die Nachbarschaftsbebauung ist überwiegend geprägt von großzügigen Jugendstilfassaden aus dem frühen zwanzigsten Jahrhundert.

Neben dem beliebten Isemarkt finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in naher Umgebung. Die Außenalster, der Innocentiapark sowie diverse Sportanlagen stellen ein sehr breites Freizeitangebot dar.

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:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Hausansicht



Wohnzimmer



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Dachterasse



Schlafzimmer



Dachterasse



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Stuck



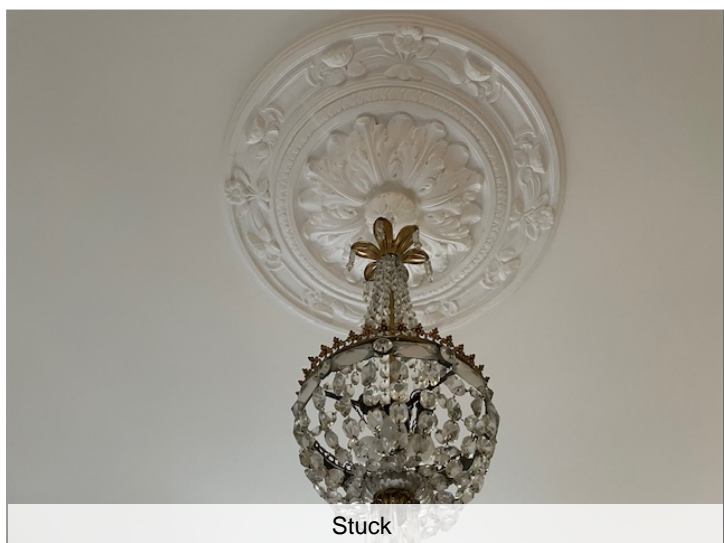
Stuck



Stuck



Bad



Stuck

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Bad



Flur mit Einbauschränken



Küche



Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925



Hausflur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg Harvestehude
- > 3 Zimmer

- > 108 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: CB925

