FLACHSBARTH KULLICK
HAUS- UND HYPOTHEKENMAKLER SEIT 1908

EXPOSÉ

Attraktives Wohnungspaket mit 2 Eigentumswohnungen im Herzen von Eimsbüttel



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 20255 Hamburg
Baujahr: 1951
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 110 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Etage: 2
Balkon: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis € 750.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Hamburg
> 4 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GR947



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	20255 Hamburg - Eimsbüttel (Stadtteil)
Baujahr	1951
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	110 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Kaufpreis	750.000,- €
Etage	2
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1951
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	2
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Die Courtage beträgt für den Käufer 2% des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das attraktive Wohnungspaket ist Teil eines im Jahr 1951 errichteten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt acht Einheiten.

Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss befindet sich jeweils eine Gewerbeeinheit. Die Wohnungen verteilen sich auf das 2. und 3. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss.

Darüber hinaus befinden sich im Dachgeschoss die einzelnen Bodenräume, die den Einheiten als zusätzliche Abstellflächen dienen.

Ein Fahrradschuppen aus dem Jahr 2026 steht den Mietern zur Vefügung.

Ausstattung:

Wohnung im 2. Obergeschoss links

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55 m². Diese verteilt sich auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Flur sowie eine Dachterrasse. Ergänzend gehört ein Bodenabteil zur Einheit.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Fenster wurden erneuert, ebenso wurde die Dachterrasse im Jahr 2026 neu hergestellt.

Die monatliche Kaltmiete beträgt mtl. 311,82 EUR (Gefälligkeitsmiete), somit jährlich 3.741,84 EUR.

Wohnung im 3. Obergeschoss links

Die zweite Wohnung des angebotenen Pakets befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt ebenfalls über zwei Zimmer. Die Wohnfläche umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Flur. Zusätzlich gehört ein Dachbodenabteil zur Einheit.
Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 510,00 EUR, somit jährlich 6.120,00 EUR.

Die Kosten für Wasser, Strom und Gas werden von den Mietern direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Lagebeschreibung:

Die Wohnanlage befindet sich im Herzen des beliebten Hamburger Stadtteils Eimsbüttel. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants sowie Apotheken und Ärzte befinden sich praktisch vis-à-vis. Der nahegelegene Wochenmarkt in der Grundstraße trägt wesentlich zum lebendigen Ortskern und zur hohen Lebensqualität bei. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der Unnapark mit seinen Grünflächen zum Entspannen ein. Zudem rundet die Kaifu Lodge mit ihren vielfältigen Sport- und Wellnessangeboten das Freizeitangebot hervorragend ab. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist exzellent. So befindet sich die nächstgelegene U-Bahnhaltestelle "Osterstraße" nur ca. 100 Meter entfernt.

Sonstiges:

Ein Energieausweis ist in Erstellung.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Hamburg
> 4 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GR947





Wohnzimmer



Dachterrasse



Schlafzimmer



Hausansicht hinten



Küche



Fahrradschuppen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Hamburg
> 4 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GR947





Bad



Hausansicht vorn



Flur

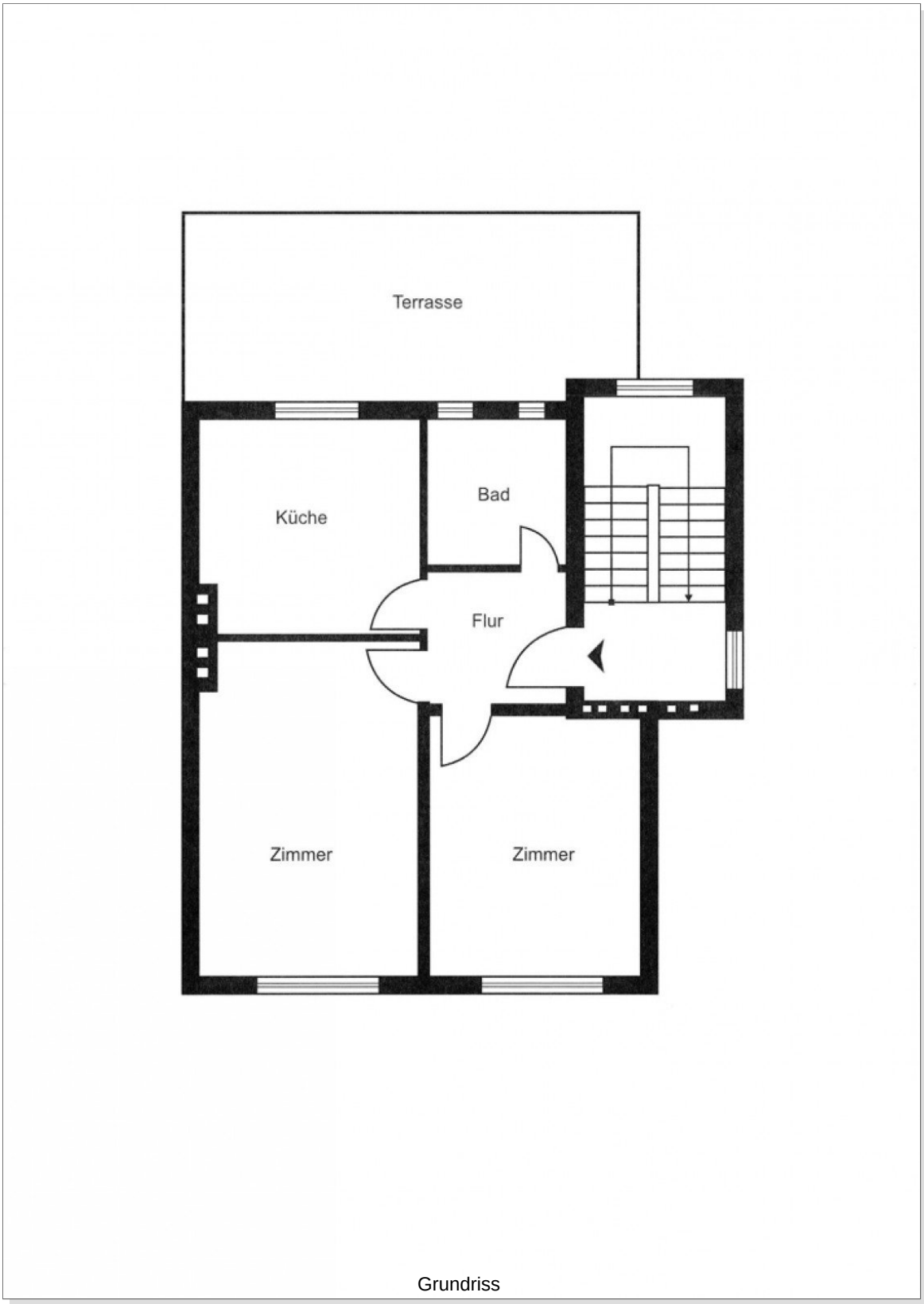
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Hamburg
> 4 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GR947





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Hamburg
> 4 Zimmer
> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GR947



Ansprechpartner:

Herr Gregor Ramöller

Telefon: 0049402513325
E-Mail: g.ramoeller@flachsbarthkullick.de

Firmendaten:

Flachsbarth & Kullick Haus- und Hypothekenmakler seit 1908
Elisenstrasse 13

22087 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 - 25 133 25
Fax: +49 (0) 40 - 25 070 94
E-Mail: info@flachsbarthkullick.de
Internet: www.flachsbarthkullick.de

Vertretungsberechtigter:
Inhaber Carsten Bellingrodt, Horst Bellingrodt

Registergericht: AG Hamburg
Handelsregisternummer: HRA 45646
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE5101800379
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt / Berufsaufsichtsbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Zuständige Berufsaufsichtsbehörde
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt HH-Nord
Kümmellstrasse 7, 20243 Hamburg
Telefon: 040 - 42828-0, Fax: 040 - 4282935

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026