Hamburg – Langenhorn

Unter den Linden: Wohnglück der Extraklasse

Objektnummer: 25101028

KAUFPREIS: 746.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 111 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	25101028
Wohnfläche	ca. 111 m²
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1902
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	746.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Blockheizkraftwerk		

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

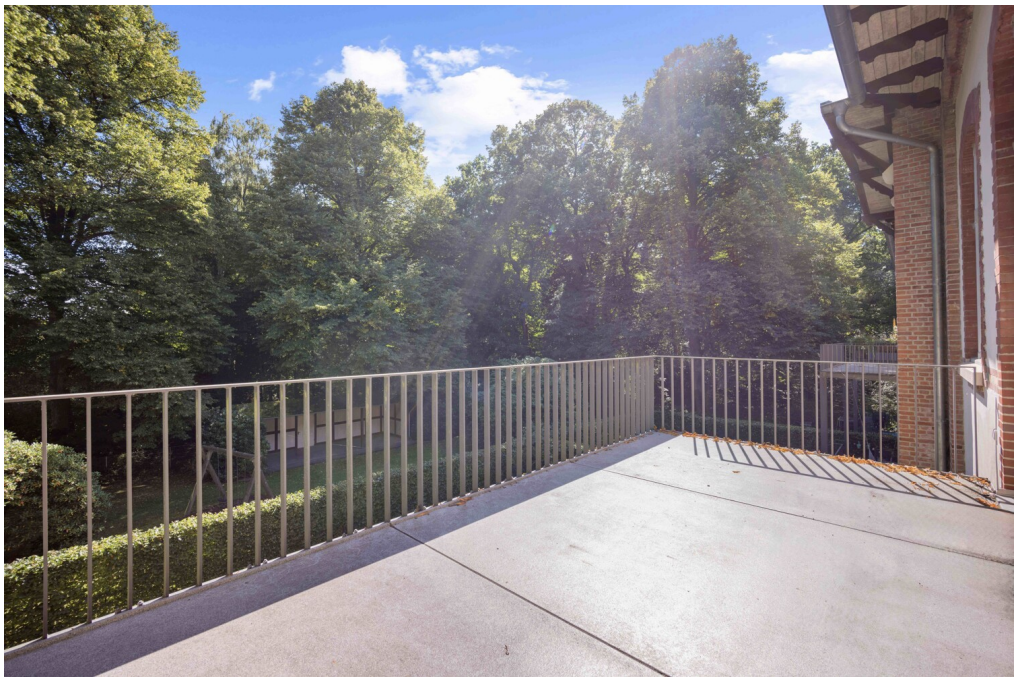
Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

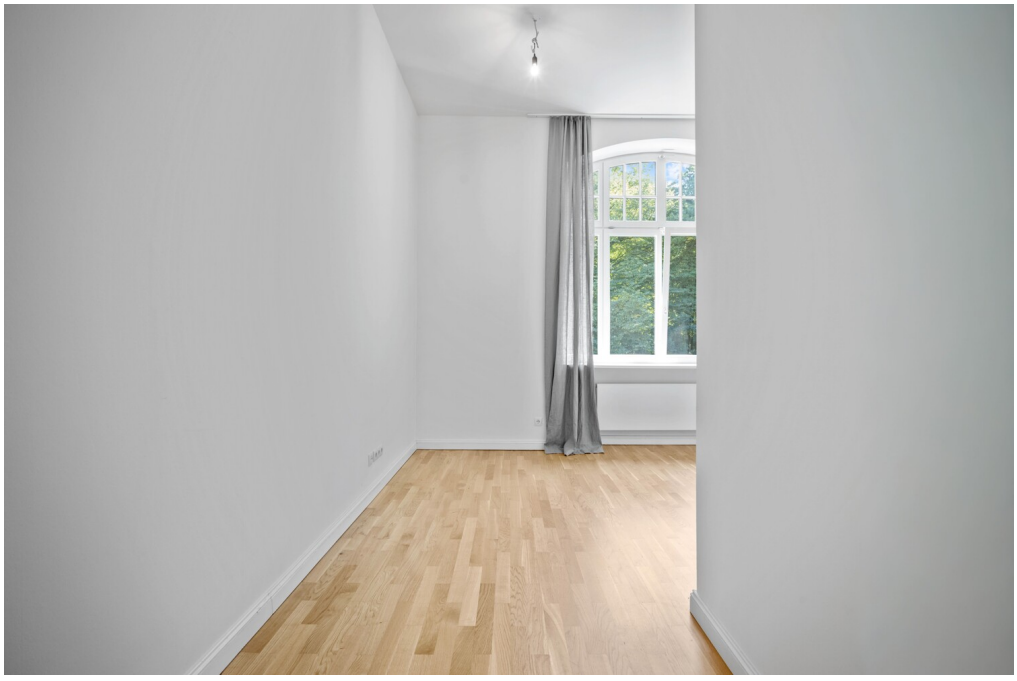


Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

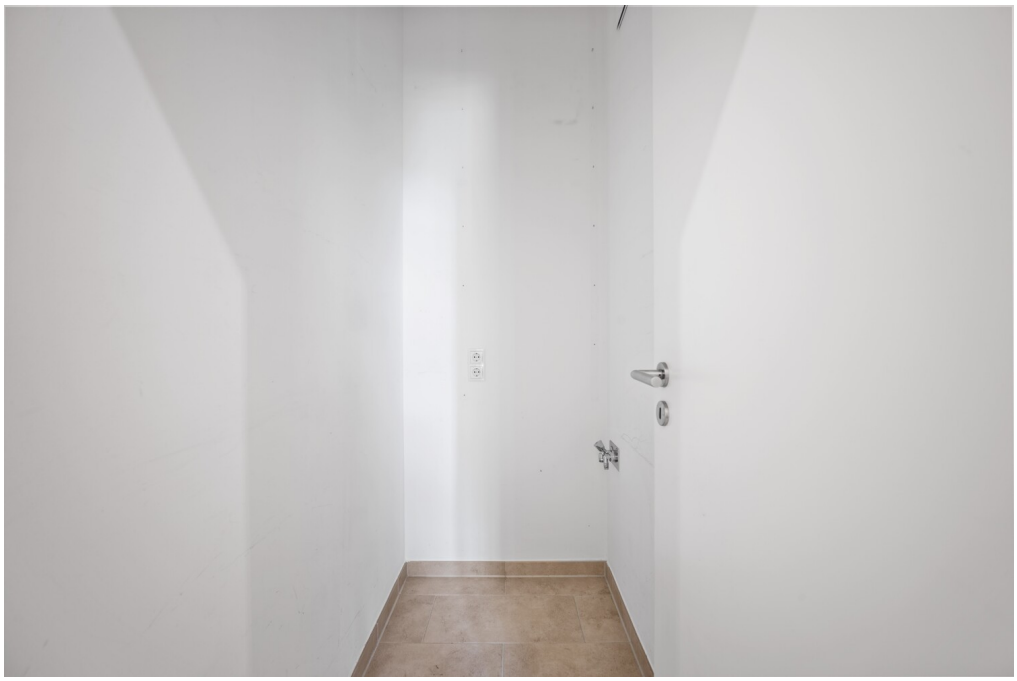
Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

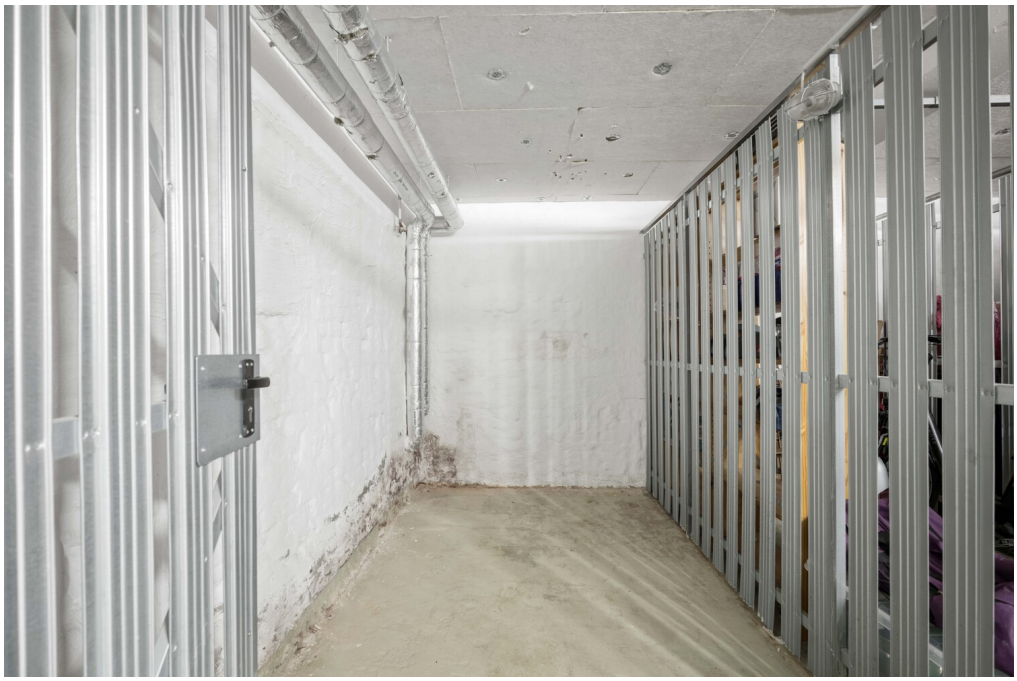
Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

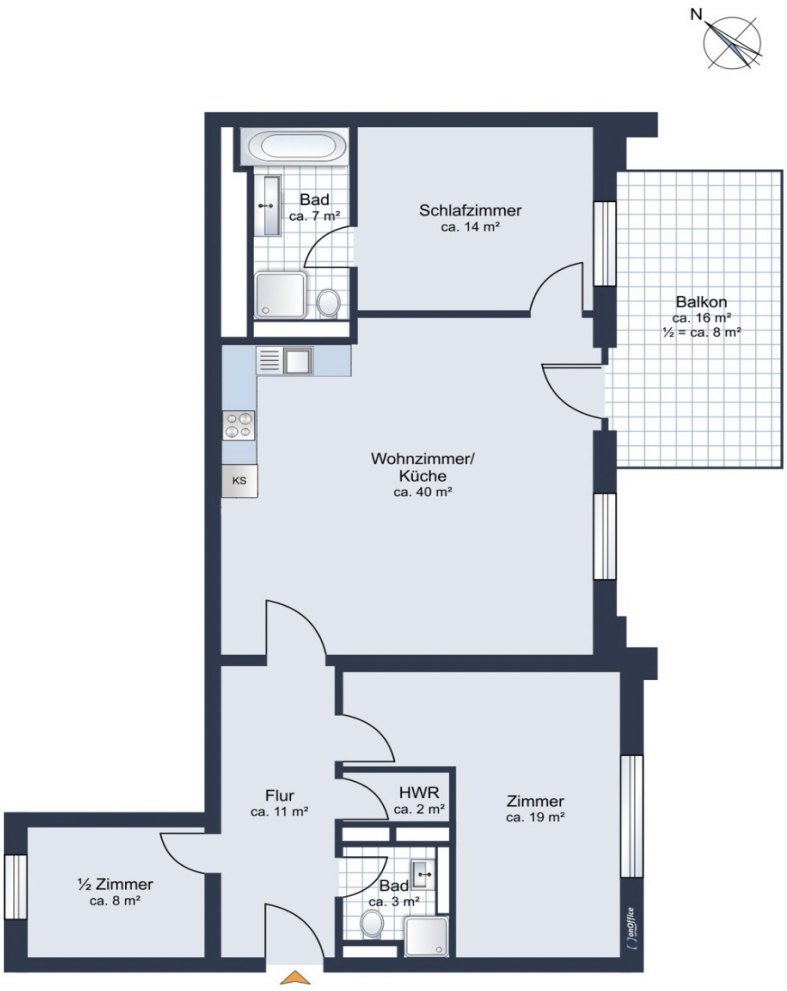
Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Die Immobilie

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem außergewöhnlichen Wohnungsangebot in einem charmanten und stilvollen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1902.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes, das im Jahr 2015 kernsaniert wurde. Die hochwertigen Ausstattungsmerkmale, gepaart mit dem Charme historischer Architektur, bilden eine harmonische Einheit und werden Sie überzeugen!

Die ruhige und grüne Umgebung, kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur, bietet alles, was Sie zum komfortablen Wohnen benötigen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 111 m² eröffnet sich Ihnen eine gut durchdachte Raumaufteilung mit einer imposanten Deckenhöhe von ca. 3,50 Metern, welche Komfort und Wohnqualität miteinander verbindet.

Das großzügige Wohnzimmer mit einer offenen Küche ist das Herzstück der Wohnung und hat direkten Zugang zum großen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. In der Einbauküche sind hochwertige Markengeräte verbaut. Durch die großen, wunderschönen Rundbogenfenster sind die Räume hell und lichtdurchflutet.

Ein separates Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein weiteres Schlaf- oder Kinderzimmer, ein angrenzendes weiteres Duschbad mit hochwertigen Sanitärobjekten, ein Büro- oder Gästeraum sowie ein Hauswirtschaftsraum mit einem Waschmaschinenanschluss runden das Angebot der Wohnung ab.

Zusätzliche Staufläche bietet der ca. 6 m² große Kellerraum. Fahrradliebhabern steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung und zur Wohnung zählen zwei eigene PKW-Stellplätze im Freien.

Sie sind begeistert von dieser Immobilie? Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung - wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Ausstattung und Details

* offene Küche
* Eichenparkett
* großer Balkon mit Süd/Ost-Ausrichtung
* Fußbodenheizung in den Bädern
* Blockheizkraftwerk
* Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
* Holzfenster mit 2-fach Verglasung
* innen liegende Wärmeisolierung
* Video-Gegensprechanlage

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Alles zum Standort

Die Parkanlage "Unter den Linden" in Hamburg-Langenhorn ist die denkmalgeschützte Parklandschaft des ehemaligen Krankenhauses Ochsenzoll.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 11 Hektar wurden über 450 Wohneinheiten auf Basis eines neuen Bebauungsplanes realisiert. Die historischen Gebäude stehen unter Denkmalschutz und auch die weitläufige Parklandschaft mit dem über 100-jährigen Baumbestand ist ein eingetragenes Gartendenkmal. Die Bestandsgebäude wurden in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde vollständig entkernt, saniert und mit großzügigen Balkon- und Terrassenanlagen versehen.

Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß erledigen. Darüber hinaus bietet Ihnen das Einkaufszentrum Langenhorner Markt, das mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen ist, vielfältige Shoppingmöglichkeiten.

Auch die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Nur wenige Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle und die U-Bahn-Haltestelle Kiwittsmoor erreichen Sie nach ca. 500 Metern.

Objektnummer: 25101028 - 22419 Hamburg – Langenhorn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com