

Hamburg – Winterhude

## Wohnen im begehrten Poelchaukamp – Eigentumswohnung nahe der Alster

Número de propiedad: 24252010-M



PRECIO DEL ALQUILER: 1.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## De un vistazo

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número de propiedad   | 24252010-M |
| Superficie habitable  | ca. 59 m²  |
| Ocupación a partir de | 15.09.2025 |
| Piso                  | 1          |
| Habitaciones          | 3          |
| Dormitorios           | 2          |
| Baños                 | 1          |
| Año de construcción   | 1890       |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Precio del alquiler    | 1.400 EUR        |
| Costes adicionales     | 250 EUR          |
| Piso                   | Piso             |
| Método de construcción | Sólido           |
| Características        | Cocina empotrada |

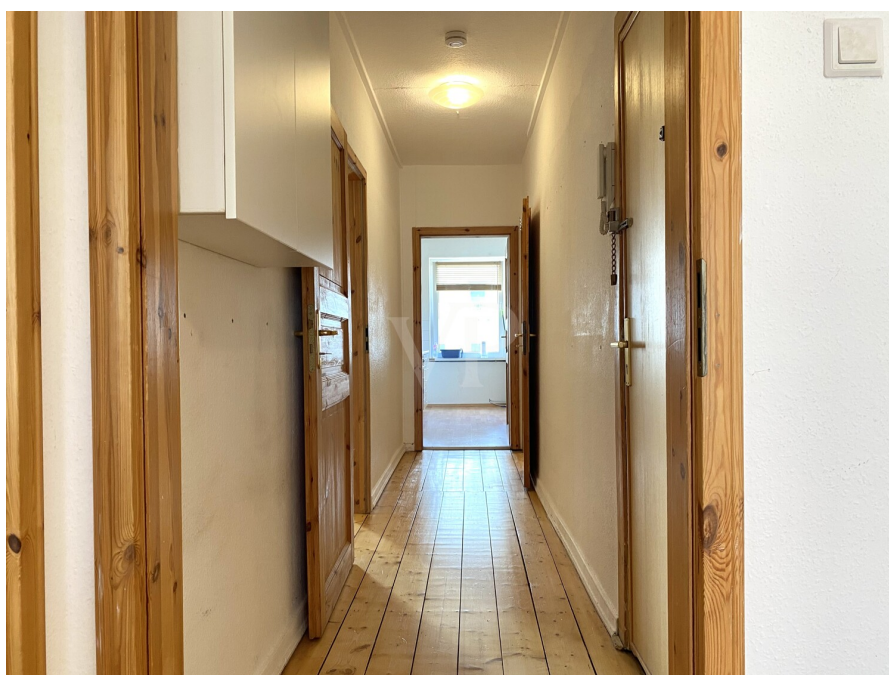
Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Datos energéticos

|                     |                                           |                        |                      |
|---------------------|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Eléctrica                                 |                        |                      |

Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## La propiedad





Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## La propiedad



Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## La propiedad





Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## La propiedad





Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## La propiedad



Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## La propiedad



**Marcel Karstens**

Immobilienkaufmann (IHK)  
Geprüfter freier Sachverständige  
für Immobilienbewertung (WertCert®)  
Geschäftsstelleninhaber

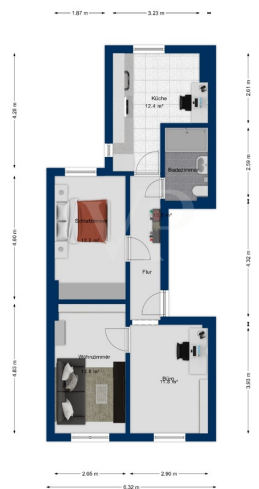
**T: 040 - 27 14 27 80**

[marcel.karstens@von-poll.com](mailto:marcel.karstens@von-poll.com)

*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)*

Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Una primera impresión

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1890 – mitten in einer der besten Lagen Hamburgs. Auf ca. 59 m<sup>2</sup> bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung, hohe Decken und klassischen Dielenboden.

Die Küche ist mit Anschlüssen für Waschmaschine und Geschirrspüler ausgestattet; das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine Dusche.

Highlights:

- Erstklassige Lage im Poelchaukamp, nahe der Alster
- Hohe Decken & Dielenböden
- Funktionale 3-Zimmer-Aufteilung

Die Wohnung wird ohne Kühlschrank und Waschmaschine vermietet.



Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Detalles de los servicios

- Erstklassige Lage im Poelchaukamp, nahe der Alster
- Denkmalgeschütztes Ensemble mit steuerlichen Vorteilen
- Hohe Decken & Dielenböden
- Funktionale 3-Zimmer-Aufteilung

Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Todo sobre la ubicación

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in bester Lage von Winterhude des Mühlenkamps. Winterhude gehört mit seiner Nähe zur Alster wie auch Innenstadt zu den absolut bevorzugten Wohngegenden Hamburgs – mit beeindruckenden Stadtvillen, häufig mit Baujahren um die Jahrhundertwende. In der näheren Umgebung befindet sich die Außenalster, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie sämtliche weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche ansprechende Cafés und gute Restaurants sowie stilvolle Boutiquen prägen das nähere Umfeld. Des Weiteren laden die bekannten Einkaufsstraßen Mühlenkamp und Poelchaukamp zu ausgedehnten Shoppingtouren ein. Verschiedene Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Der Stadtteil Winterhude verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. In ca. 15 Minuten gelangen Sie mit Bussen oder der U-Bahn (U3) in die Hamburger Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 10 Minuten. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie mit dem ÖPNV in ca. 30 Minuten und mit dem Auto in ca. 15 Minuten.

Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Otros datos

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Karstens

---

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg

Tel.: +49 40 - 27 14 278 0

E-Mail: [hamburg.wandsbek@von-poll.com](mailto:hamburg.wandsbek@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)