

Hamburg – Klein Borstel

Bezaubernder Jugendstil mit Gartenidylle

Property ID: 25101012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 601 m²

Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

At a glance

Property ID	25101012	Purchase Price	1.295.000 EUR
Living Space	ca. 162 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2000
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1914	Usable Space	ca. 120 m ²
Type of parking	2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.04.2035	Final Energy Demand	249.60 kWh/m ² a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1914

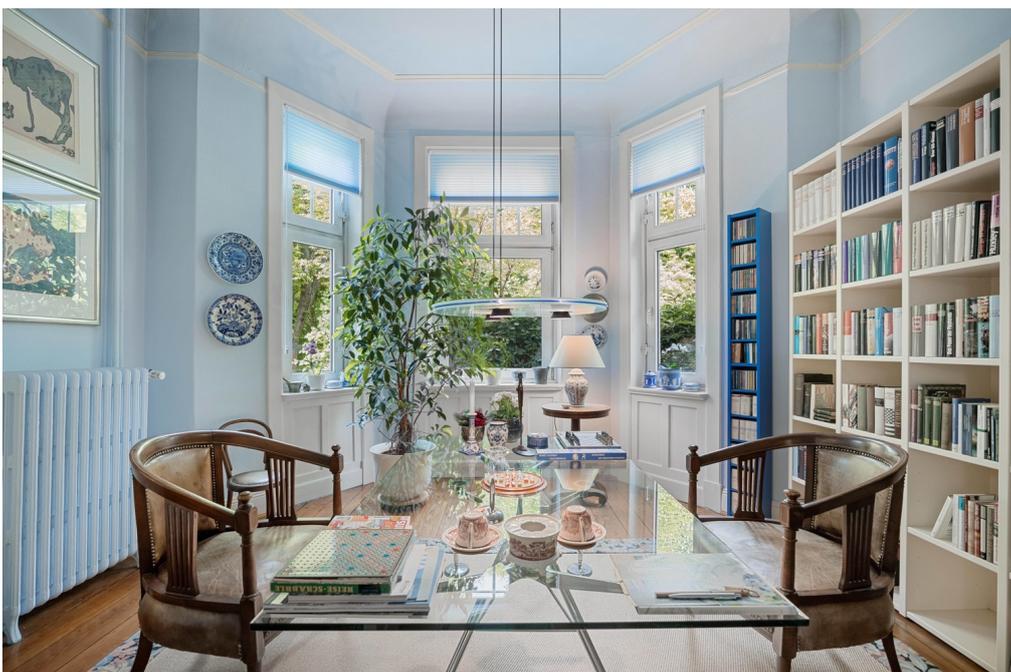
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



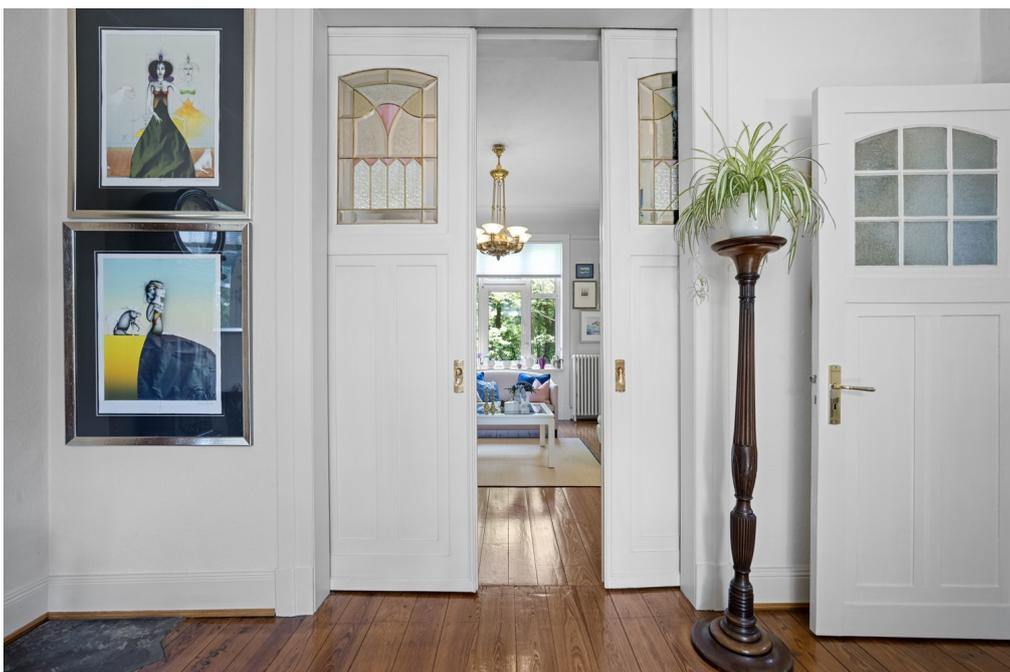
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



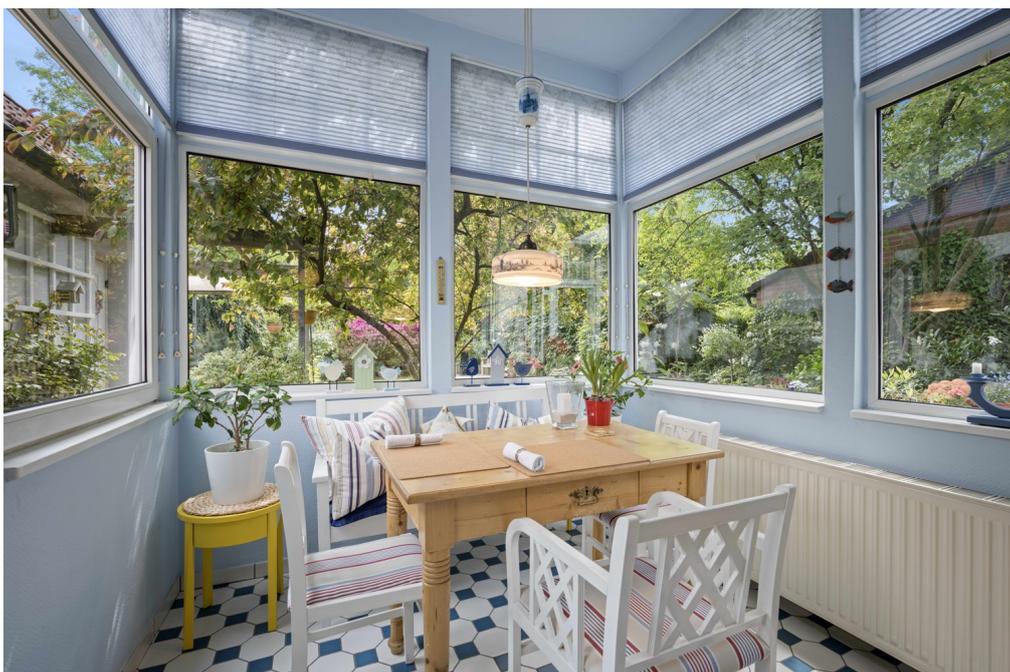
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



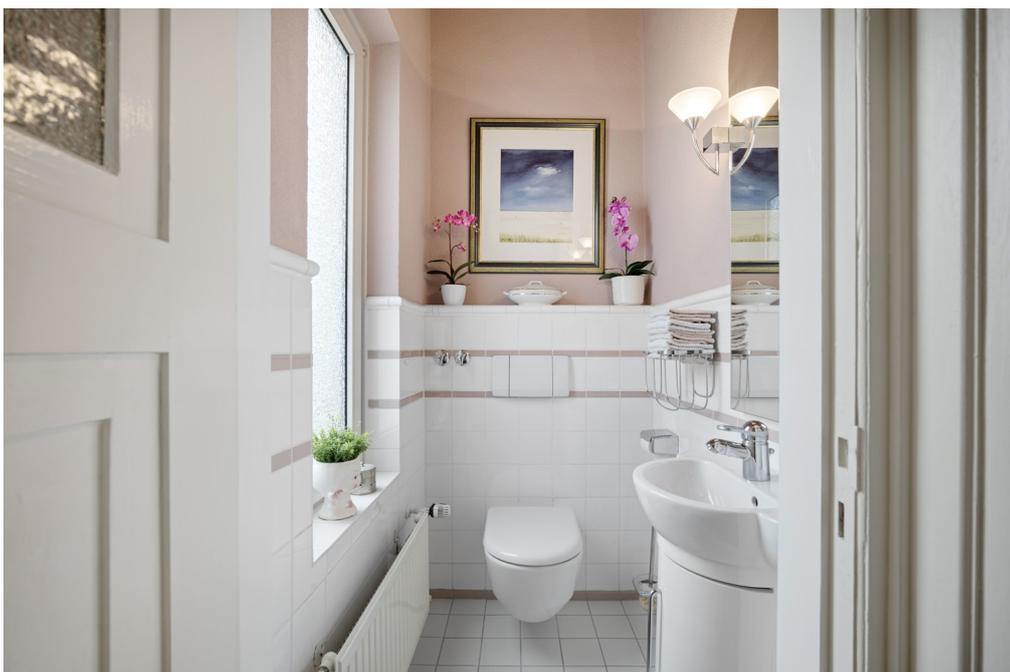
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



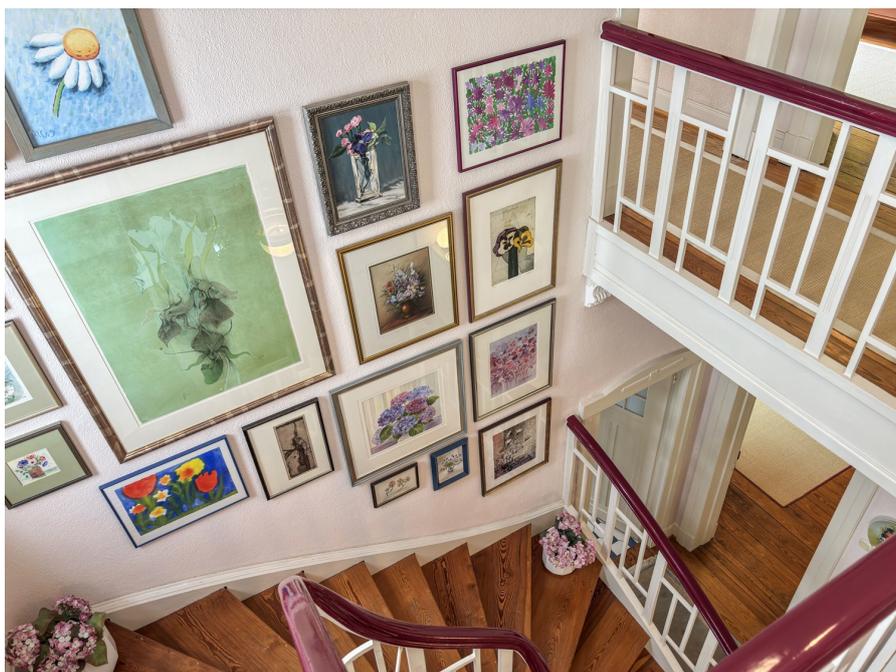
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



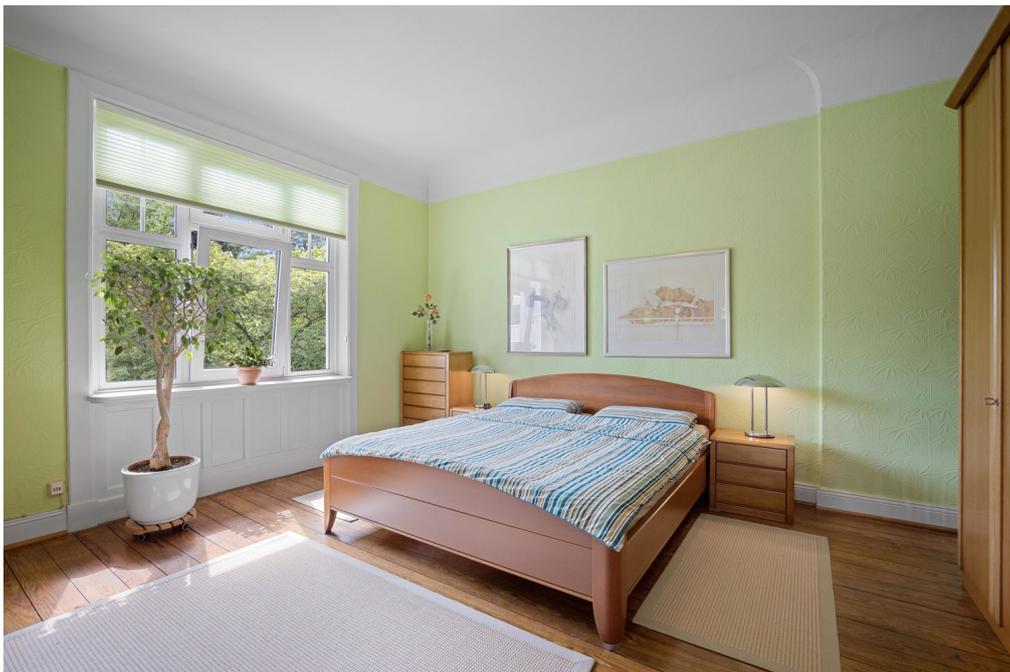
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



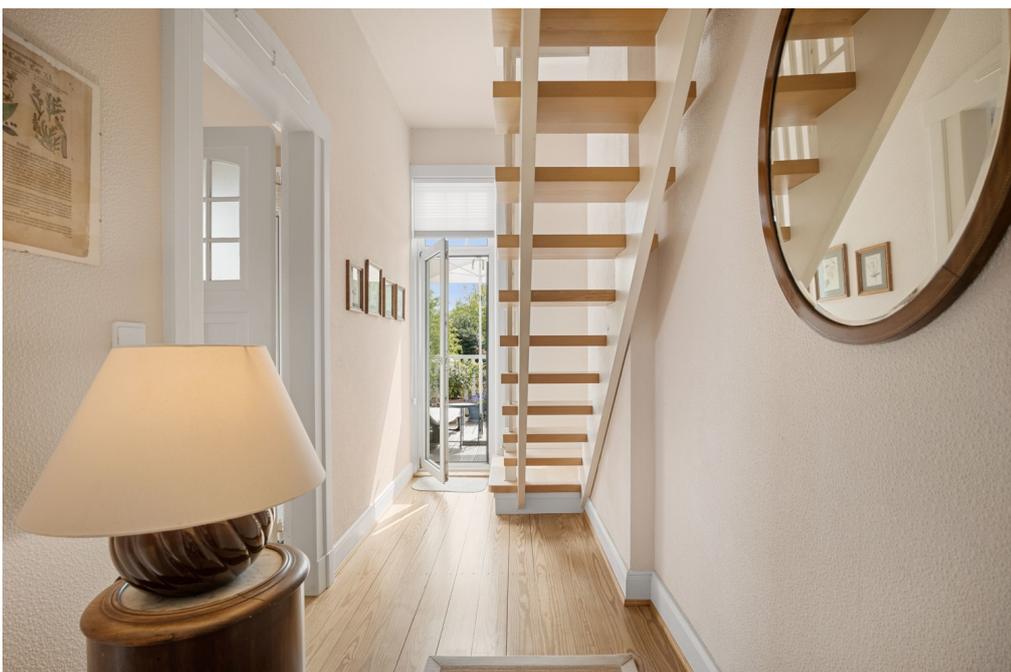
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

The property



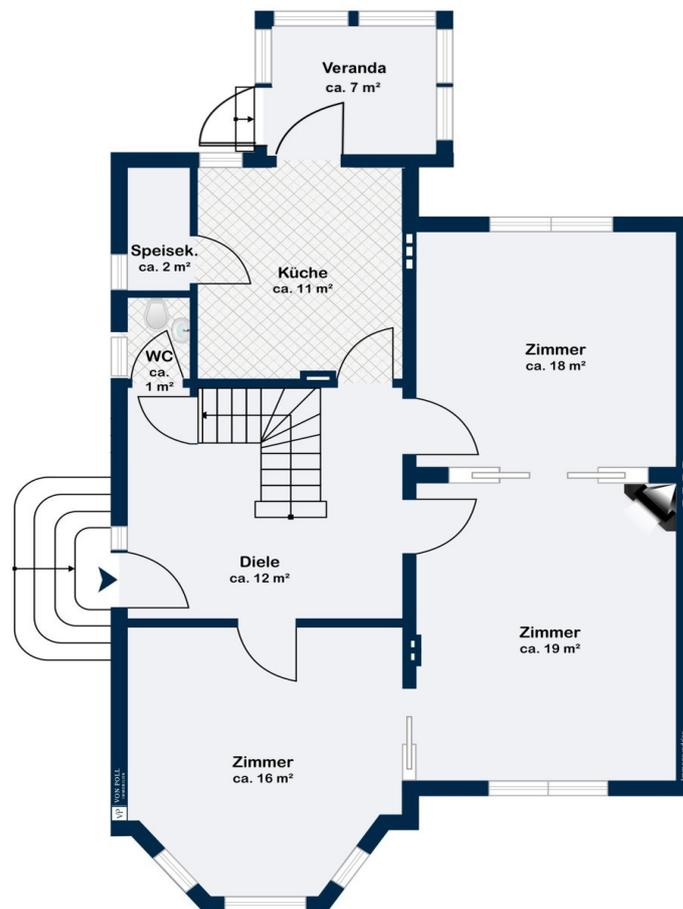
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

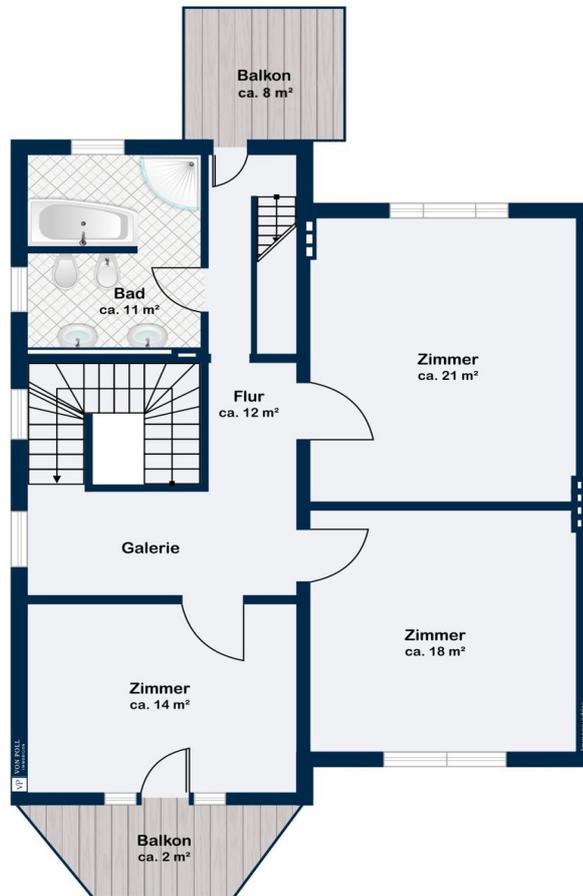
The property

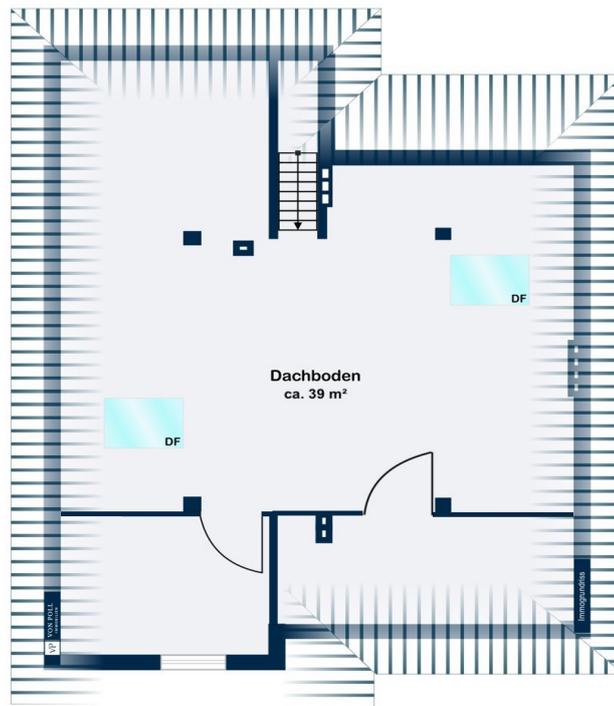


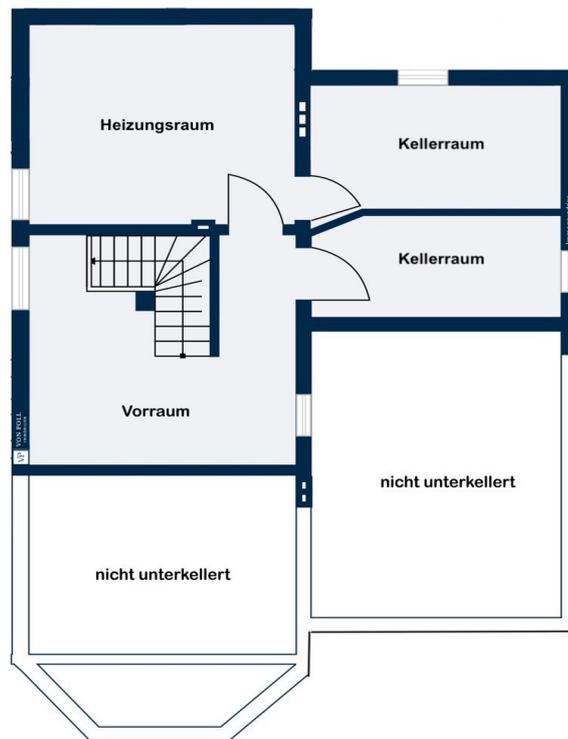
Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

A first impression

Diese Jugendstil-Villa aus dem Jahr 1914 wird Sie verzaubern. Liebhabern dieses Baustils bietet sich die seltene Gelegenheit, eine sehr gepflegte Immobilie mit schönen Stilelementen, einem liebevoll angelegten und idyllischen Garten sowie gut geschnittene Räumlichkeiten und einer Dachstudio-Fläche zu erwerben. Betreten Sie dieses Einfamilienhaus, und lassen Sie sich von der imposanten, geschwungenen Holzterrasse beeindrucken, die das Herzstück des Hauses bildet. Im Erdgeschoss erwarten Sie drei Zimmer, eine Küche mit Speisekammer und geschlossener Veranda sowie ein Gäste-WC. Die Holz- und Kassetten Türen, die Schiebetüren mit Glaseinsätzen, die Pitchpine-Dielen, die Gussheizkörper und vieles mehr sind gut erhaltene Stilelemente aus dieser Epoche, die den besonderen Charme der Immobilie ausmachen. Die Küche ist nicht nur bestens ausgestattet, sondern strahlt auch eine besondere Behaglichkeit aus. Die angrenzende Veranda bietet einen gemütlichen Platz zum Essen, oder für den Kaffee zwischendurch, und Sie genießen einen traumhaften Blick in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, zwei Balkone und das helle Vollbad mit Doppelwaschtisch, großer Badewanne, Dusche, WC und Bidet. Eine feste Treppe führt ins Dachgeschoss, das bislang für Hobbys und Fitness genutzt wurde und über Dachflächenfenster sowie Heizkörper verfügt. Mit geringem Aufwand können Sie hier final ein herrliches Dachstudio mit gemütlichen Holzbalken für Ihre ganz individuellen Wohnbedürfnisse gestalten. Das Haus bietet zudem einen Teilkeller (plus Kriechkeller) mit Haustechnik- und Abstellräumen sowie eine geräumige Doppelgarage. Der zauberhafte Garten ist kaum in Worte zu fassen. Mehrere idyllische Sitzecken, ein Gartenteich und eine wunderschöne Bepflanzung werden Ihr Herz höher schlagen lassen. Ein kleines, hübsch dekoriertes Gartenhaus fügt sich perfekt ein und bietet genügend Platz für alle Gartengeräte. Diese kleine grüne Oase bietet Ihnen absolute Privatsphäre. Wir heißen Sie herzlich willkommen und laden Sie ein, bei einer persönlichen Besichtigung diese bezaubernde Immobilie auf sich wirken zu lassen!

Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Details of amenities

- * Ölheizung aus dem Jahr 2000
- * Offener Kamin
- * Sprossenfenster
- * Pitchpine
- * Gussheizkörper
- * Hohe Decken
- * Alarmanlage
- * Teilkeller
- * Gartenhaus
- * Pergola / Gartenteich
- * Doppelgarage

Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

All about the location

Das im Alstertal gelegene Klein Borstel befindet sich im ruhigen und grünen Nord-Osten Hamburgs, grenzt direkt an Wellingsbüttel und gehört zu den beliebtesten Wohngebieten der Hansestadt. Dieser Stadtteil besticht mit seiner direkten Nähe zum Alsterlauf und den damit verbundenen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der hervorragenden Infrastruktur. Die Hamburger Innenstadt sowie der Flughafen sind, insbesondere durch die beiden im Ort befindlichen S- und U-Bahnstationen Kornweg und Klein Borstel, sehr gut zu erreichen. Diverse angesehene Schulformen sowie Kindergärten und Kindertagesstätten sind vor Ort vorhanden und fußläufig zu erreichen. Auch die beliebten Tennis- und Hockeyclubs Klipper und UHC befinden sich in der Nähe. Weitere Sportclubs sowie der Golfclub Treudelberg gestalten das Leben im idyllischen Alstertal abwechslungsreich und interessant. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten am Wellingsbütteler Markt, der beliebte Wochenmarkt, das ebenso nahegelegene Einkaufsdorf Klein Borstel sowie Restaurants und verschiedene Ärzte unterstreichen die hohe Wohnqualität. Alle weiteren Wünsche erfüllen sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum nebenan. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten.

Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 249.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25101012 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a Hamburg - Alstertal

E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com