

Hamburg - Othmarschen

# Eigener Strandzugang: Penthouse-Maisonette an der Elbe!

CODE DU BIEN: 26132009



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

**PRIX D'ACHAT: 3.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 194 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26132009
Surface habitable	ca. 194 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2008
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)

Prix d'achat	3.900.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

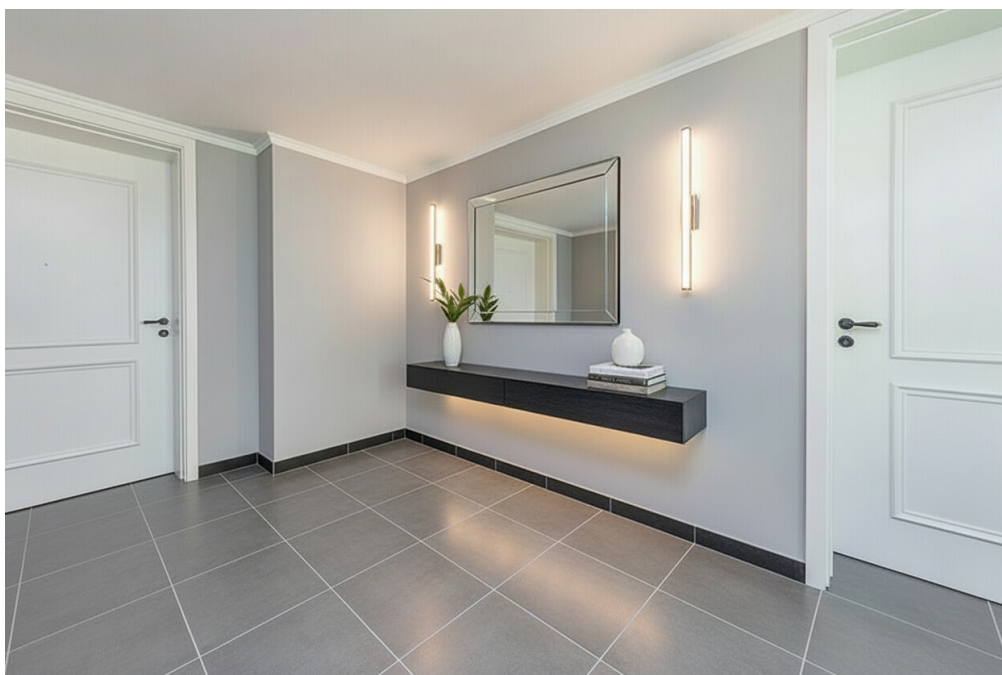
CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



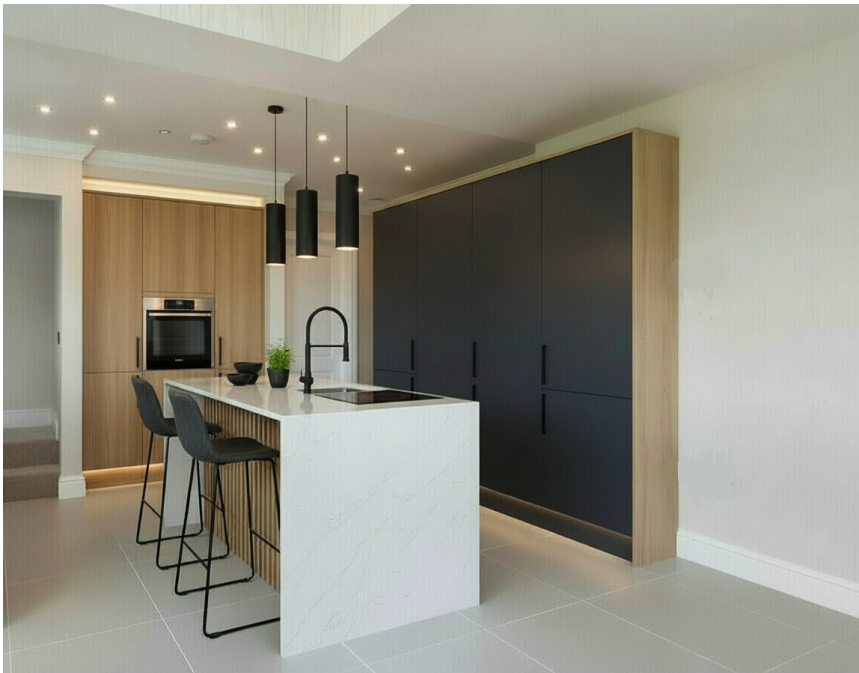
CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen**

## Une première impression

Um zu zeigen, wie die Einrichtung und der Grundriss dieses Penthouses ohne viel Aufwand geändert werden kann, sind Fotos mit KI gestaged und dementsprechend gekennzeichnet.

Wenn Sie auf der Dachterrasse dieser exklusiven Penthouse-Maisonette stehen, sind Sie dem Himmel und gleichzeitig dem Wasser ganz, ganz nah!

Diese optimal geschnittene Wohnung mit zwei Ebenen bietet Ihnen alles, was Sie sich je erträumt haben. Noch dazu liegt diese Traum-Immobilie sehr zentral und doch komplett ruhig, vom Schiffe-Tuten einmal abgesehen, weit weg von der Straße.

An dieser renommierten Adresse angekommen, fahren Sie den Privatweg durch den wunderschön angelegten Garten hinunter zum Haus. Ihr Gefährt findet in der Tiefgarage Platz und dazu noch ein weiteres. Diese 2 Stellplätze kosten zusammen € 120,84 im Monat an Unterhalt (Hausgeld).

Hier unten befindet sich übrigens auch der große Kellerraum, der zum Penthouse gehört.

Der gläserne Lift bringt Sie von der Tiefgarage direkt ins Entrée des Staffelgeschosses, von dem dieses und noch ein weiteres Penthouse abgehen.

Schauen Sie sich den Grundriss dieser Maisonette an, da bleiben wirklich keine Wünsche offen! Und wenn doch, steht Ihnen ein professionelles Architekten-Team sehr gern zur Seite.

Wenn Sie dieses Penthouse betreten, gelangen Sie in einen geräumigen Flur, von dem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und die geplante offene Küche sowie das Wohn-/Esszimmer abgehen. Und die freischwebende Treppe, die dort vorgesehen ist, führt zum Dachterrassengeschoss, in dem sich ein weiterer Wohnraum (mit atemberaubenden Elbblick!), ein weiteres Badezimmer, hier mit Wanne, und ein Gäste-WC befinden.

Und selbstverständlich die grandiose Dachterrasse, die in jede Himmelsrichtung zeigt und von der Sie das Glitzern der Elbe oder sogar gleich ein Riesen-Containerschiff, das gemächlich von Schleppern die Elbe 'rauf- oder 'runtergezogen und gehalten wird, sehen können! Der Blick ist einer der schönsten in den Elbvororten, Sie dürfen gespannt sein...

Es ist möglich, dort, wo die Treppe ins obere Geschoss führt, baulich einen Lift vorzurüsten, wenn die Treppe irgendwann einmal zu unbequem werden sollte.

Vom großen, hellen Wohn-/Esszimmer im Staffelgeschoss geht ein weiteres Schlafzimmer dieser Ebene ab. Auch hier gibt es bodentiefe Balkontüren. Und beide Räume haben Zugang zum Westbalkon. Die offene Küche wird nach Ihren Wünschen gestaltet, der Umbau der Wohnung ist, wie gesagt, noch nicht umgesetzt. Daher auch die KI-generierten Bilder.

Sie möchten bei heißem Sommerwetter gern auch Sand zwischen Ihren Zehen spüren? Dann gelangen Sie vom Haus über einen weiteren Privatweg direkt an den Othmarscher Elbstrand und können Ihre Füße ins kühle Nass stellen.

Haben wir Sie neugierig gemacht und Sie möchten diese einzigartige Immobilie einmal besichtigen? Dann melden Sie sich gern sofort bei uns und wir zeigen Ihnen Ihr neues Zuhause!

**CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen**

## Tout sur l'emplacement

Der renommierte Elbvorort Othmarschen gehört zu den edelsten und schönsten Stadtteilen im Westen von Hamburg. Verschiedene Schulformen sind fußläufig in Kürze zu erreichen.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln und Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der beliebte Elbstrand und verschiedene Parkanlagen laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichsten Boutiquen und Restaurants befinden sich nur wenige Minuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße oder in der Liebermannstraße, dem Zentrum von Othmarschen. Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein.

Die Innenstadt ist mit den Buslinien (nur ca. 130 m vom Haus entfernt!) und der S-Bahn ab Haltestelle „Othmarschen“ schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 20 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist durch die S-Bahn gegeben.

Der einzigartige Charme sowie die Nähe zu Innenstadt und Elbe verleihen diesem Standort seine Attraktivität.

**CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**CODE DU BIEN: 26132009 - 22605 Hamburg - Othmarschen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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