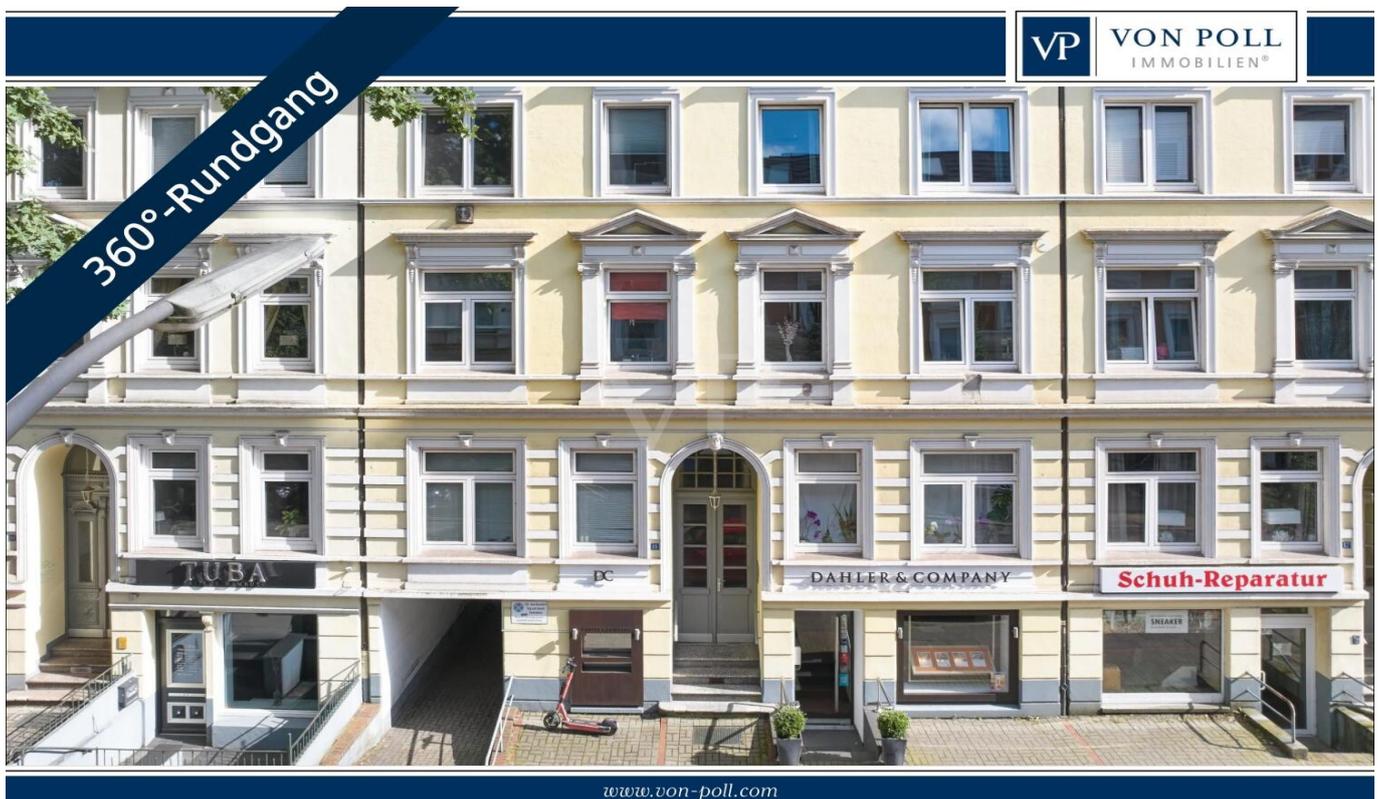


Hamburg – Winterhude

# Wohnen im begehrten Poelchaukamp – Eigentumswohnung nahe der Alster

VP azonosító: 24252010-M



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Áttekintés

VP azonosító	24252010-M
Hasznos lakótér	ca. 59 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHETO	15.09.2025
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1890

Bérelti díj	1.400 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

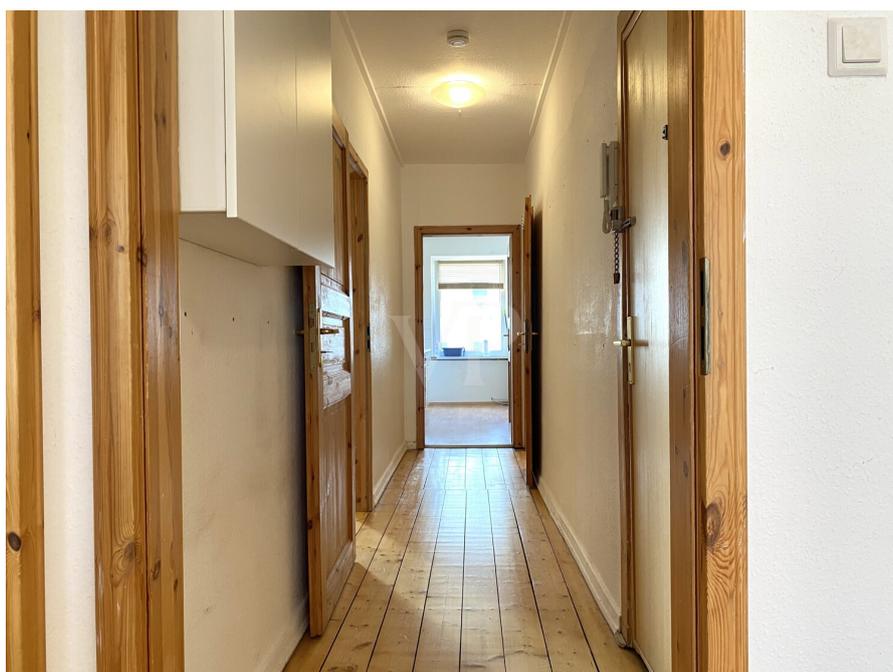
VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Elektromosság		

VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Az ingatlan



VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Az ingatlan



**Marcel Karstens**

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

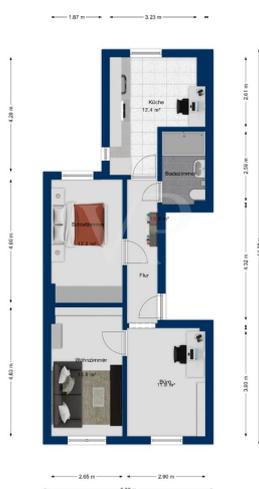
**T: 040 - 27 14 27 80**

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

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

VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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