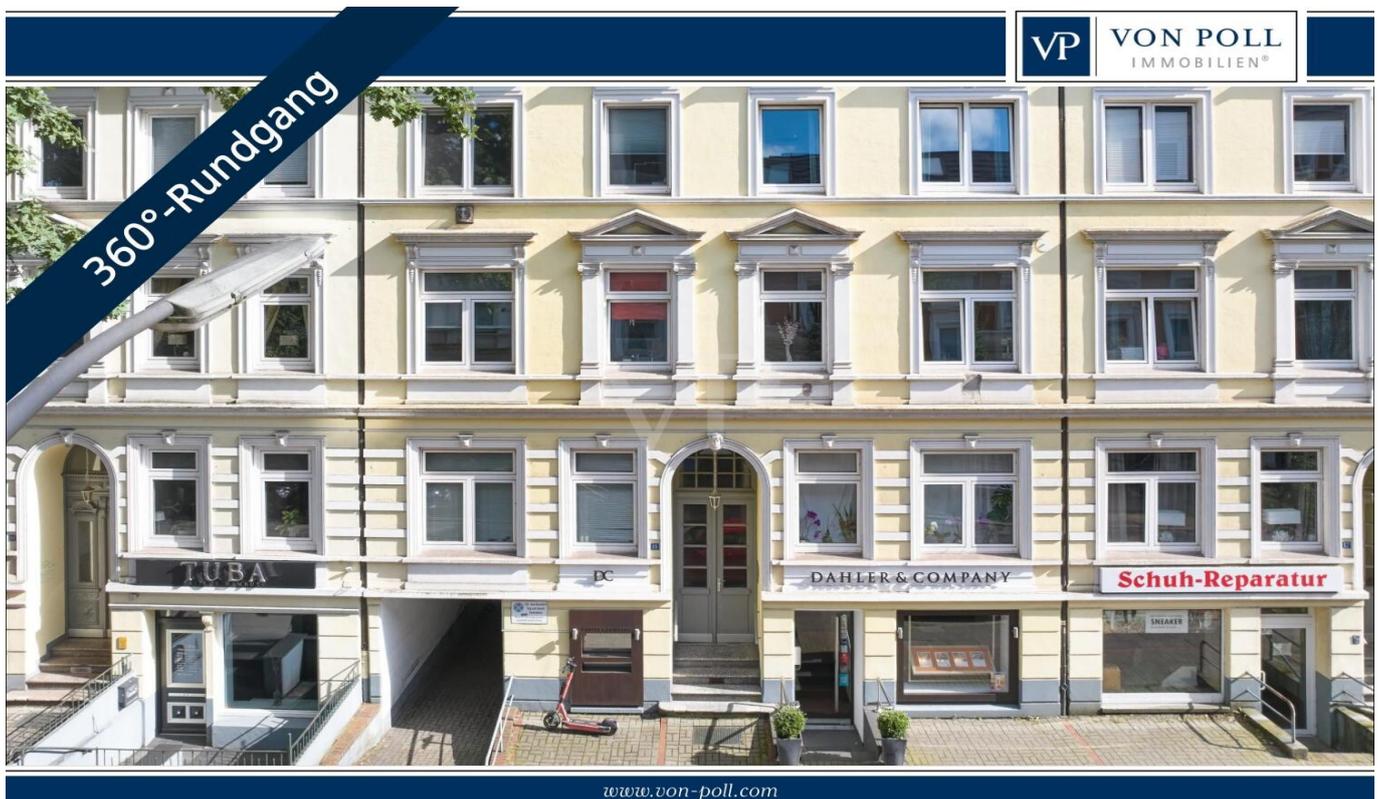


Hamburg – Winterhude

Wohnen im begehrten Poelchaukamp – Eigentumswohnung nahe der Alster

CODICE OGGETTO: 24252010-M



PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24252010-M
Superficie netta	ca. 59 m ²
DISPONIBILE DAL	15.09.2025
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1890

Prezzo d'affitto	1.400 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

La proprietà



Marcel Karstens

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

T: 040 - 27 14 27 80

marcel.karstens@von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Una prima impressione

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1890 – mitten in einer der besten Lagen Hamburgs. Auf ca. 59 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg
Tel.: +49 40 - 27 14 278 0
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com