

Hamburg - Hohenfelde

## Möblierte 2 ZI + eigene Wohnküche in WG an Einzelperson zu vermieten!

Codice oggetto: 26187012



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

PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26187012</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 75 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>2</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>1</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1880</b>

<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>Su richiesta</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Piano terra</b>
<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Giardino / uso comune</b>

Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>07.07.2036</b>	Consumo energetico	<b>362.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1880</b>

Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde

## La proprietà



Carlotta Neuhaus  
Vertriebsassistentin

T: 040 - 41 34 63 30 0

M.: 0151 - 74 52 78 01

carlotta.neuhaus@von-poll.com

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

### Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

**Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde**

## Una prima impressione

In einem charmanten Stadthaus in klassischer Altbauarchitektur werden zwei möblierte Zimmer zur Vermietung angeboten. Das Haus wird vom Eigentümer selbst bewohnt und vermittelt eine ruhige und persönliche Wohnatmosphäre- ideal für alle, die ein besonderes Zuhause abseits anonymer Wohnanlagen suchen.

Der Eigentümer bewohnt die oberen Etagen des Hauses. Flur und Treppenhaus von Erd- und Untergeschoss werden gemeinschaftlich genutzt, wodurch sich ein angenehmes, respektvolles Miteinander in einer überschaubaren Hausgemeinschaft aus zwei Personen ergibt.

Die hier angebotenen zwei Zimmer befinden sich im Erdgeschoss des Hauses. Es handelt sich um einen lichtdurchfluteten und offen gestalteten Wohnbereich, der mit dem großzügigen Schlafzimmer verbunden ist.

Typische Altbaulemente wie hohe Decken mit stilvollem Stuck sowie ein originaler Holzdielen im eleganten Fischgrätmuster verleihen den Räumen eine besondere Ausstrahlung und unterstreichen den historischen Charme des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die Möblierung ist charmegetreu und funktional gewählt, sodass ein sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist. Die Zimmer bieten somit eine ideale Lösung für alle, die nostalgisch und zentral wohnen möchten.

Ergänzt wird der Mietbereich durch eine Küche sowie ein Badezimmer im Souterrain, die diesem fest zugeordnet sind. Diese räumliche Aufteilung schafft eine klare Trennung zwischen Wohn- und Funktionsbereichen und trägt zum besonderen Charakter dieser Wohnlösung bei.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse mit angrenzendem Garten, die dem Mieter zur Mitnutzung zur Verfügung steht. Hier bietet sich die Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die ruhige Umgebung zu genießen- ein echter Mehrwert, insbesondere in städtischer Lage.

Die monatliche Pauschalmiete beträgt 1.250€ und beinhaltet sämtliche Nebenkosten.

Dieses Angebot richtet sich an eine ruhige, zuverlässige Einzelperson, die den Charme eines Altbaus, großzügige Raumverhältnisse und eine besondere Wohnatmosphäre zu schätzen

weiß.

**Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde**

## **Tutto sulla posizione**

**Zentrales und urbanes Großstadtleben oder wassernahes Leben an der Alster? Der Hamburger Stadtteil Hohenfelde vereint diese zwei Gegensätze mit Bravour.**

**1773 hatte Hohenfelde schätzungsweise 30 Einwohner. Heute sind es ca. 10.000 Einwohner, die sich für Hohenfelde und damit ein Leben in Alsternähe mit vielen hübschen Jugendstil – Stadthäusern aber auch ganz bodenständigen Wohnhäusern entschieden haben. Hohenfelde ist mit seinen 1,15 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Hamburgs, bietet dafür umso mehr Vielfalt.**

**Zum Herunterkommen eignet sich die als Segel - Mekka bekannte Außenalster mit ihren schönen Plätzen hervorragend. Die gut 7,5 Kilometer um die Alster bieten sich perfekt als Rundwanderweg, Fahrrad- oder Joggingstrecke mitten im Herzen von Hamburg an und garantieren Ihnen einen guten Entspannungseffekt. Vor allem die Alsterwiese und die sich im Umbau befindliche Hohenfelder Bucht sind freizeitleich beliebte Treffpunkte. Durch die zentrale Lage und gute infrastrukturelle Anbindungen an die weiteren Stadtteile können Sie ein vielfältiges Angebot an Unternehmungen in kurzer Zeit erreichen. Sei es ein Besuch in einigen der bedeutendsten Museen Hamburgs, der Alster - Schwimmhalle oder das Stöbern auf den Flaniermeilen wie zum Beispiel Papenhuder Straße, Hofweg bis hin zum Mühlenkamp oder die im Nachbarstadtteil St. Georg befindliche Lange Reihe. Die Vielzahl an kulturellen Möglichkeiten, trendeigen Cafés, Bars und Restaurants sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erhöht die Möglichkeiten immens.**

**Hohenfelde ist ein Stadtteil an der Außenalster im Bezirk Hamburg-Nord der Freien und Hansestadt Hamburg. Hohenfelde liegt zwischen St. Georg im Westen und Eilbek im Osten, im Norden grenzt es an die Uhlenhorst, im Süden an Borgfelde. An den Grenzen zu St. Georg und Borgfelde befinden sich die großen Krankenhäuser Asklepios Klinik und Marienkrankenhaus.**

**Die U-Bahnlinien U1 und U3 sowie diverse Buslinien (u. a. Die Metrobusse 6, 17, 18) erschließen den gesamten Stadtteil und sorgen für kurze Wege. Durch die zentrale Lage Hohenfeldes ist das einfache Erreichen des Hauptbahnhofes, des Flughafens und der großen Ausfahrtsstraßen garantiert.**

**Codice oggetto: 26187012 - 22087 Hamburg - Hohenfelde**

## **Partner di contatto**

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

**Matthias Preuß**

---

**Papenhuder Straße 27, 22087 Hamburg**  
**Tel.: +49 40 41 34 63 30-0**  
**E-Mail: [hamburg.alster-ost@von-poll.com](mailto:hamburg.alster-ost@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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