

Hamburg - Eppendorf

Charmante Endetage über den Dächern Eppendorfs

Codice oggetto: 26139008



PREZZO D'ACQUISTO: 410.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

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

Codice oggetto: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26139008
Superficie netta	ca. 62 m ²
Piano	4
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 35000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	410.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.01.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	133.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

La proprietà



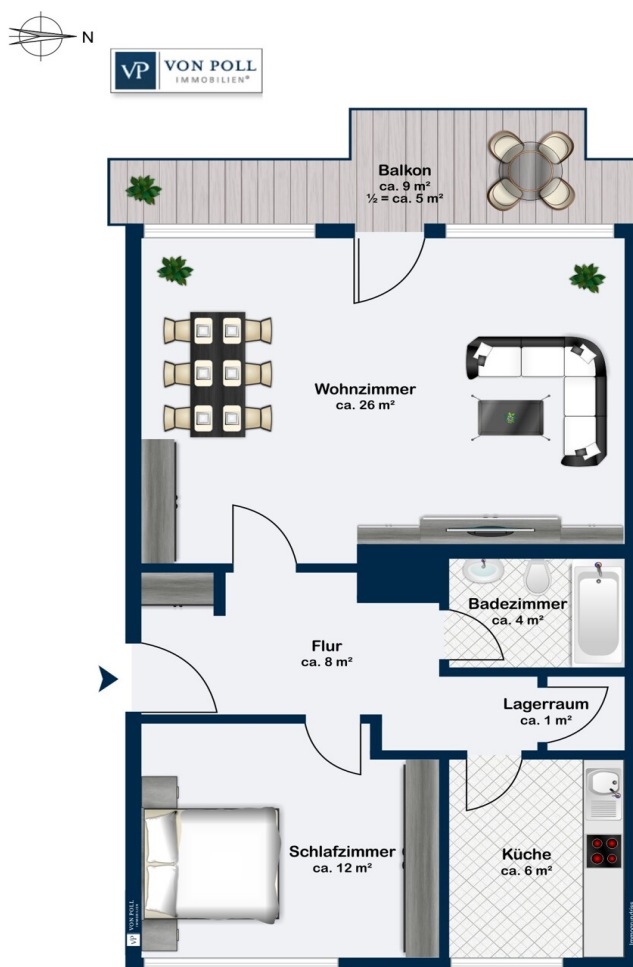
Codice oggetto: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

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: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

Una prima impressione

Diese charmante und sehr gepflegte Wohnung im westlichen Herzen von Eppendorf bietet auf ca. 62 m² Wohnfläche ein liebevolles Zuhause in ruhiger und begehrter Lage. Im vierten Obergeschoss und somit gleichzeitig der Endetage eines 1972 erbauten Mehrparteienhauses vereinen sich Privatsphäre, Wohnkomfort und ein herrlicher Ausblick.

Über den zentralen Flur gelangen Sie in alle Räume:

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das stilvolle Herzstück der Wohnung und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Einrichtungskonzepte. Der anschließende, großzügige Balkon in Westausrichtung erweitert den Wohnraum zusätzlich und eröffnet einen beeindruckenden Weitblick über die Dächer Eppendorfs, der zu sonnigen Nachmittagen und Abenden in entspannter Atmosphäre einlädt.

Das Echtholzparkett sowie die großen Fensterflächen in allen Wohnräumen schaffen ein helles und wohliges Wohnambiente.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Einbauküche, die mit aktuellen Elektrogeräten und viel Stauraum überzeugt.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ideale Voraussetzungen für erholsamen Schlaf und ausreichend Platz für diverse Stellmöglichkeiten.

Das geflieste Badezimmer mit Duschbadewanne ist großzügig gestaltet. Eine praktische Kammer mit Waschmaschinenanschluss ergänzt den durchdachten Grundriss.

Zusätzliche Abstellfläche bietet der zugehörige Abstellraum im Keller.

Das gesamte Haus und die Wohnanlage befinden sich in einem hervorragenden Gesamtzustand.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, der für 35.000€ erworben wird. Dieser ist derzeit vermietet, kann Ihnen bei Bedarf aber natürlich ein komfortables Parken ermöglichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!

Codice oggetto: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

Tutto sulla posizione

Im begehrten westlichen Teil Hamburg-Eppendorfs erwartet Sie eine Wohnlage, die Ruhe, Exklusivität und eine erstklassige Infrastruktur harmonisch miteinander verbindet.

Das Umfeld ist geprägt von einer hochwertigen und vielfältigen Wohnarchitektur sowie einem hohen Grünanteil und schafft ein anspruchsvolles Wohnambiente mit besonderer Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE), einem der führenden medizinischen Zentren Europas. Spezialisierte Arztpraxen, Zahnkliniken sowie die Klinikapotheke – sämtliche Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ergänzen das umfassende Gesundheitsangebot. Familien profitieren von einer ausgezeichneten Auswahl an Kindertagesstätten, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen. Die Nahversorgung ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in bequemer fußläufiger Entfernung und decken den täglichen Bedarf optimal ab. Ergänzt wird das Angebot durch Feinkostgeschäfte, individuelle Boutiquen sowie zahlreiche stilvolle Cafés und Restaurants. Unter anderem laden das Café & Crème, das Restaurant eleven 11:11 eleven oder auch das Fricke 46 zu entspannten Stunden und genussvollen Momenten ein.

Für Erholung und Freizeit bieten der Eppendorfer Park, die Alsterkanäle sowie weitere Grünanlagen ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Freien. Darüber hinaus bereichern kulturelle Einrichtungen wie z.B. die "Kunstlinik" das nachbarschaftliche und gesellschaftliche Leben des Quartiers.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: die Bushaltestellen an der Frickestraße und Tarpenbekstraße ermöglichen eine komfortable Verbindung in die Hamburger Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Ergänzt wird dies durch die sehr gute Erreichbarkeit der Autobahn A7, die eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Die Kombination aus exzellenter medizinischer Versorgung, hochwertigem Bildungsangebot, vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Lage zu einer absolut begehrten Wohnadresse Hamburgs.

Codice oggetto: 26139008 - 20251 Hamburg - Eppendorf

Partner di contatto

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

Ass. jur. Nadja Skala

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 52 47 75 59 0

E-Mail: hamburg.alster-west@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com