An der Alster - Wohnen und arbeiten an einer von Hamburgs besten Adressen



Objekt:

Preise & Kosten	
Kaltmiete	3.000 €
Warmmiete	3.500 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	9.000 €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	117 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab (Datum)	01.09.2026

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	28.05.2029
Energieverbrauchskennwert	165,80kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.05.2019
Energieeffizenzklasse	E

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Aufzug	Personenaufzug
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja

Objektbeschreibung

Vis-à-vis der Alster liegt Ihre herrschaftlich anmutende Jugendstil-Wohnung/Büro.
Die Hochparterre-Wohnung/Büro aus dem Jahr 1900 wurde im Jahr 2022 aufwendig renoviert. Hier können Sie Wohnen und Arbeiten hervorragend zusammenführen. Über wenige Stufen gelangen Sie zum Hauseingang, der Sie in den, dem Wohn- und Bürobereich vorgelagerten, Flur führt. Bereits hier empfängt Sie eine gehobene Ausstattung, etwa das mit einem roten Läufer belegte Eichenholzparkett. Linker Hand befindet sich hier zudem die Ihre Räumlichkeiten zugehörige Gästetoilette – ausgestattet mit einem Schrank, Waschmaschine und einen Trockneranschluss. Im Flur finden Sie weiterhin den Aufzug aus dem Baujahr 2003, der Sie bequem in alle Etagen bringt.
Wenden Sie sich nach dem Betreten des Hausflurs nach rechts, so befindet sich dort der Eingang zu Ihren Privaträumen Sie öffnen die hohe Tür und befinden sich im ersten Raum Ihrer Wohnung/Büro, dem großzügigen Entrée, von dem Sie in den ebenfalls großzügigen Wohnraum/Büro blicken.
Im Bereich des Entrées könnten Sie Ihre Garderobe platzieren. Vielleicht ist hier auch Raum für Ihren Schreibtisch? Sie werden sofort beim Eintreten das optimale Raumgefühl spüren: dank der hohen Decken, den nahezu raumhohen Fenstern, die den Innenraum mit Tageslicht fluten sowie der Hochwertigkeit der Materialität. Dazu gehört unter anderem das Fischgrät-Parkett aus Eichenholz und die glatt geputzten Wände, die in mit feinem Stuck versehene Decken münden.

Lage

Beste Lage und Anbindung

An der Alster – bei dieser Adresse ist zur Lage kaum etwas hinzuzufügen! Sie blicken aus Ihre Wohnung/Büro fast direkt auf die Alster. Die Bebauung besteht hauptsächlich aus schönen Jugendstil-Stadtvillen. Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Infrastruktur aus.
Dort liegt auch der bekannte Ruderclub „Allemania von 1866“. Kaum 200 m entfernt von Ihrer Wohnung befindet sich das ehrerbietige Hotel Atlantic.
Wenn Sie Sport treiben möchten, finden sich mehrere exklusive Angebote und Vereine in unmittelbarer Nähe – und selbstverständlich laden schier endlose Laufwege direkt an der Alster zum Joggen ein.
Erfreuen Sie sich an diversen kulturellen und exklusiven kulinarischen Angeboten. Sie finden in Ihrer direkten Umgebung zu nahezu jedem Bedarf ein hervorragendes Angebot – vom Shopping bis zu Bildungsangeboten. Mit dem Auto sind Sie zudem gut an die A7 angebunden.

Ausstattung

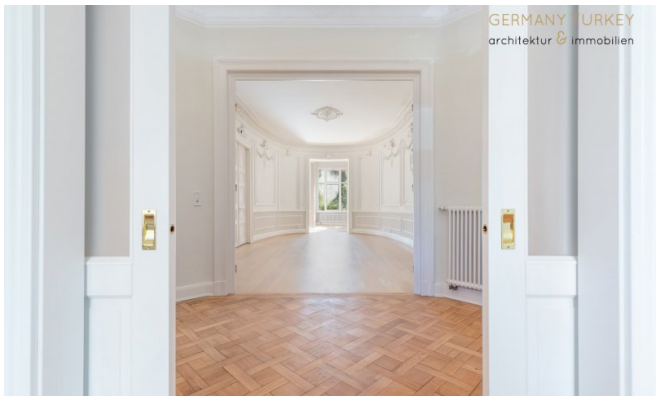
Edles Ambiente führt in einen ästhetisch bewachsenen Garten
Von dem südlichen gelegenen Raum aus betreten Sie direkt Ihre große Terrasse – von der aus ein paar wenige Stufen hinab in den rundum blickgeschützt eingewachsenen Garten führen. Vielleicht werden Sie schon bald auf Ihrer überdachten Terrasse nicht nur den Blick in den Garten genießen, sondern auch das Abendessen, dass Sie in der hochwertig ausgestatteten Küche zubereitet haben? Denn dort wartet nicht nur die ästhetische Optik der Küchenzeile auf Sie, sondern zudem hochwertige Küchengeräte der Marke Bosch: in bestem Design und mit herausragender Funktionalität. Ebenso ästhetisch und funktional, aber zugleich für Wohlgefühl sorgend, ist das komplett renovierte und neu ausgestattete Bad mit ebenerdiger Dusche und Regenduschkopf.
Auch hier dominiert vor allem die Hochwertigkeit. Genießen Sie in diesem Raum zudem die angenehme Fußbodenheizung.
Für Wärme in der ganzen Wohnung/Büro sorgt eine Fernwärme-Zentralheizung mit Heizkörpern in allen Räumen. Auch Ihr Warmwasser wird mithilfe von Fernwärme bereitgestellt. Zur Wohnung/Büro gehört ein ganzes Paket: der Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung, ein separater abschließbarer Kellerraum, Waschküche und ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz, sodass Sie für monatlich 250 Euro einen Tiefgaragenstellplatz nutzen können, der zur Wohnung/Büro gehört. Vor dem Hauseingang befinden sich außerdem ein optionaler Außenstellplatz monatlich 150 Euro, den Sie zusätzlich anmieten können, sowie bei Bedarf eine Ladestation für Ihr E-Auto.

Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

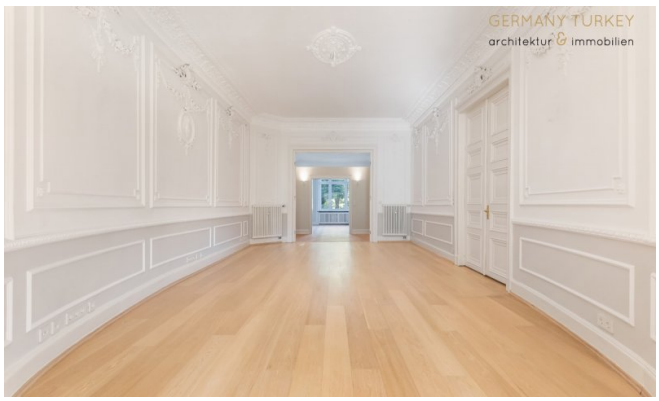

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien





