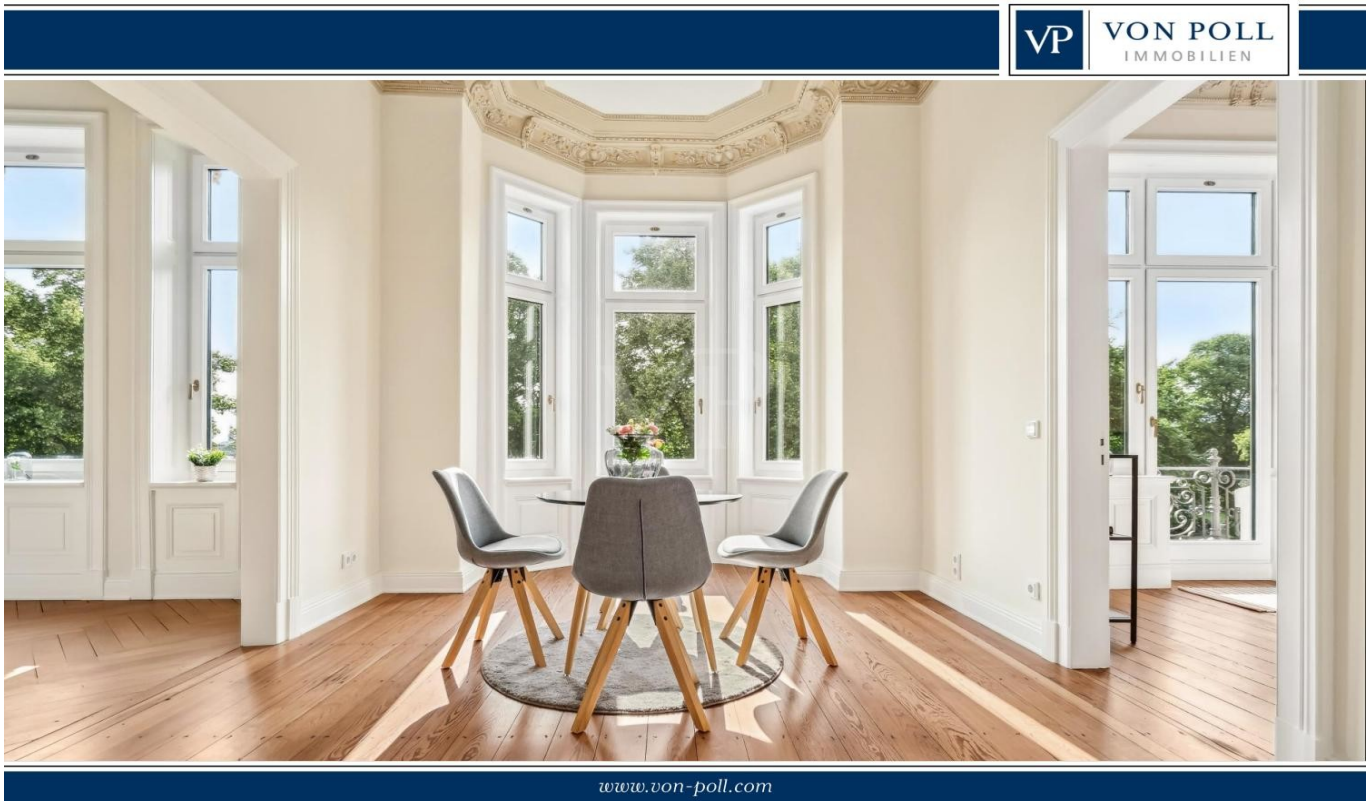
Hamburg – Uhlenhorst

Kernsaniertes und exklusiv ausgestattetes Altbaujuwel direkt an der Alsterperle!

Número da propriedade: 25187006



PREÇO DE COMPRA: 3.490.000 EUR • ÁREA: ca. 201 m^2 • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

Numa vista geral

Número da propriedade	25187006
Área	ca. 201 m²
Piso	2
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1889
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80000 EUR (Venda)

Preço de compra	3.490.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

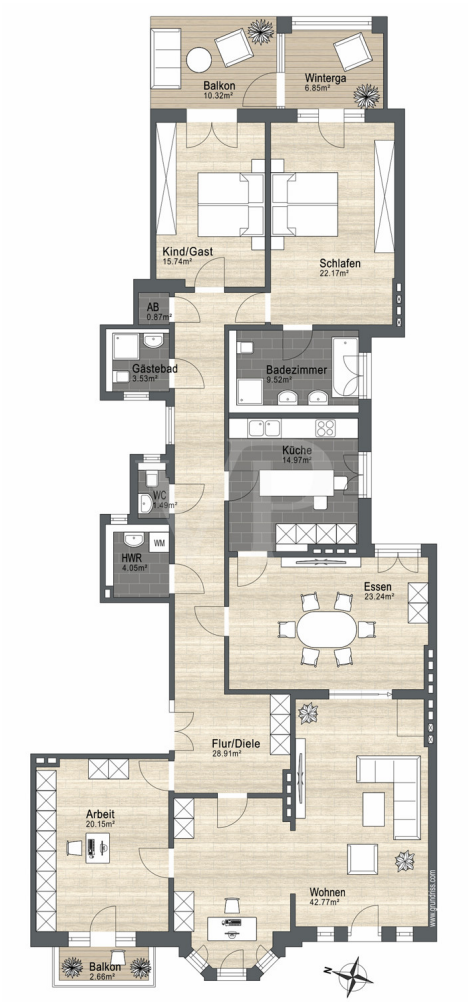
O imóvel

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

O imóvel

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

Uma primeira impressão

- Altbau kernsaniert auf Luxusebene
- original Hamburger Knochen
- Alsterblick und Lage in der ersten Reihe
- klassisch hohe Altbaudecken
- repräsentativer Wohn- / Essbereich mit zusätzlichem Erkerzimmer und Alsterblick
- Installation eines Kamins im Wohnzimmer ist möglich
- Arbeitszimmer mit Balkon und Alsterblick
- Master-Schlafzimmer und Masterbad mit Zugang zum Wintergarten
- weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- originale Deckenmalereien restauriert
- originale aufwendig aufgearbeitete und historische Heizkörper
- originale, aufwendig aufgearbeitete Türen
- originale, aufwendig aufgearbeitete Wandkassetten mit Dämmung
- aufwendige Kernsanierung und Wiederherstellung originaler Altbauelemente
- Hochwertiges Parkett
- Moderne Schalt- & Taster Ausstattung
- Vollbad & Gästebad mit Designerausstattung
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- Tiefgaragen-Stellplatz für 80.000€ muss mit erworben werden
- Fernwärmeheizung
- historische Fassade aus dem Jahr 1889
- Aufarbeitung historischer Elemente im Gemeinschaftseigentum

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

Tudo sobre a localização

Uhlenhorst zählt zu den beliebtesten und exklusivsten Stadtteilen Hamburgs und zeichnet sich insbesondere durch seine ruhige und zugleich zentrumsnahe Lage direkt an der Alster aus. Urbanes Leben mit Kultur, Shopping und kulinarischen Highlights auf der Szenepromenade Papenhuder Straße, die nördlich in den Hofweg übergeht sorgt für Abwechslung.
Da das geografische Gebiet des Stadtteils aus einer ehemaligen Insellage hervorgeht, die damals als Papenhude bekannt war, wohnen die bereits ca. 18.500 Einwohner nicht „in“ sondern „auf“ der Uhlenhorst mit reichlich Altbau-Charme und wunderschönem alten Baumbestand.
Westlich begrenzt wird Uhlenhorst durch die als Segel-Mekka bekannte Außenalster mit ihren schönen Spazier- und Radwanderwegen. Die gut 7,5 km eignen sich hervorragend als Rundwanderweg oder als Joggingstrecke mitten in Hamburg. Alternativ ist Stand-Up-Paddling eine gute Möglichkeit die Freizeit auf der Alster zu verbringen. Die Flaniermeile von der Papenhuder Straße über den Hofweg bis hin zum Mühlenkamp bietet eine Vielzahl an trendigen Cafés, Bars und Restaurants sowie zahlreichen Einzelhandelsläden. Ein Shopping–Highlight ist das EKZ Hamburger Meile – das wohl längste Einkaufszentrum Deutschlands bietet alles was das Herz begehrt und deckt den kompletten Alltagsbedarf.
Auch kulturell ist Uhlenhorst mit dem Ernst-Deutsch-Theater gut versorgt. Diverse Schulen, Kindertagesstätten, Spielplätze, Sportvereine und das exklusive Fitnessstudio „Aspria“ mit Hallen- und Freibad sowie Saunalandschaften befinden sich zudem in der direkten Umgebung.
Die Nachbarschaft der Uhlenhorst etabliert sich durch die Stadtteile Winterhude im Norden, Barmbek-Süd im Nordosten, Eilbek im Südosten und Hohenfelde im Süden. Die westliche Grenze wird durch die wunderschöne Außenalster gebildet.
Die U-Bahnlinie U3 und die baldige U5, die Regionalbahnlinien RB81 und RE70 sowie diverse Buslinien (u. a. 6, 18 und 25) erschließen den gesamten Stadtteil und sorgen für kurze Wege. Durch die zentrale Lage der Uhlenhorst ist das einfache Erreichen des Hauptbahnhofes, des Flughafens und der großen Ausfahrtsstraßen garantiert.

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número da propriedade: 25187006 - 22085 Hamburg – Uhlenhorst

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Matthias Preuß

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com