

Altona-Altstadt | Großzügig und lichtdurchflutete Loftwohnung zwischen Sternschanze und Reeperbahn

22767 Hamburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MaO-2023125618



Wohnfläche ca.: **73 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **532.000 EUR**



Altona-Altstadt | Großzügig und lichtdurchflutete Loftwohnung zwischen Sternschanze und Reeperbahn

Objekt ID	MaO-2023125618
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22767 Hamburg
Etage	2
Wohnfläche ca.	73 m ²
Vermietbare Fläche ca.	73 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Parkettboden
Käuferprovision	3,125 % inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	302 EUR
Kaufpreis	532.000 EUR



Objektbeschreibung

Mit Freude bieten wir Ihnen diese wunderbare Loftwohnung in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage von Altona Altstadt an. Das im zweiten Stockwerk eines 2000 erbauten, architektonisch einzigartigen Wohn- und Bürohauses entstandene Loft verfügt über 72 Quadratmeter. Bereits beim Eintritt überzeugt der über 65 Quadratmeter große offene Wohnbereich mit seiner großen Fensterfront, welche sich über die komplette Breite des Raumes erstreckt.

Der lichtdurchflutete, großzügige Raum bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen, Arbeiten/Atelier und Schlafen. Die offene Einbauküche unterstreicht den Loftcharakter. Ein Schlafzimmer kann mit geringem Aufwand abgetrennt werden.

Das großartige Raumgefühl wird durch weitere Highlights wie die 3 Meter hohen Decken, die Träger und Pfeiler in Beton sowie den Echtholzstäbchenparkett unterstrichen.

Ein in Weiß gefliestes Duschbadezimmer und ein bereits abgetrennter Ankleidebereich mit Einbauregal komplettieren das Angebot.

Der grüne Innenhof verfügt über genügend Stellplatz für Fahrräder.

Die ca. 45 Quadratmeter große Nachbarwohnung mit Balkon kann ebenfalls erworben werden, sodass eine ca. 118 Quadratmeter große Wohnung mit 2,5 Zimmern entsteht. Gerne berate ich Sie persönlich!

Ausstattung

- Baujahr 2000
- Deckenhöhe 3 Meter
- Bodentiefe Fensterfront zum Innenhof
- Echtholzstäbchenparkett

Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.09.2031



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Alternativ
Endenergieverbrauch	110,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

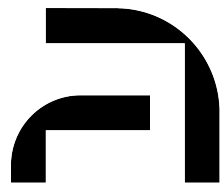


Lage

Die Wohnung befindet sich mittig zwischen der Sternschanze und der Reeperbahn in einer ruhigen, aber dennoch urbanen Umgebung im Stadtteil Altona-Altstadt.

Angrenzend an die Stadtteile Altona-Mitte, Ottensen sowie Sternschanze ist diese Lage durch seine attraktive Infrastruktur und das pulsierende Leben bei jungen Leuten besonders beliebt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsunternehmen, Ärzte und Apotheken sind fußläufig bzw. gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Die bekannte Paul-Roosen-Straße sowie das lebendige Szeneviertel Sternschanze mit seinem bunten Angebot an Läden, individuellen Cafés und zahlreichen Restaurants sämtlicher kulinarischer Richtungen liegen nur einen Steinwurf entfernt. Diverse angesehene Schulformen oder Kindergärten gestalten die Lage ebenfalls attraktiv. Für Ruhe und Entspannung bieten sich in der Umgebung Grün - und Parkflächen wie der Wohlers Park oder der Schanzenpark an. Der S-Bahnhof Holstenstraße und Sternschanze befindet sich fußläufig wenige Minuten entfernt. Von hier erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. acht Minuten. Diverse Buslinien ergänzen die sehr gute Verkehrsanbindung





Amoreal
Immobilien



Wohn- und Essbereich



Blick von der Loftwohnung



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich mit Blick auf offene Küche

