

Courtagefrei

# ALARDUS 18

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 27 | EG  
Alardusstraße 18 | 20255 Hamburg-Eimsbüttel







# Mitten im Viertel, nah am Park – perfekt wohnen in Eimsbüttel

Diese außergewöhnlich schöne und großzügige Eigentumswohnung im begehrten Hamburg-Eimsbüttel vereint urbane Lebendigkeit mit wohltuender Ruhe. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Park mit See – und ebenso vom pulsierenden Leben am Eppendorfer Weg oder der Osterstraße mit Cafés, Restaurants und Boutiquen. Drei lichtdurchflutete Zimmer, bodentiefe Fenster, zwei sonnige Terrassen und warmes Eichenparkett schaffen einen stilvollen Rückzugsort mitten im lebendigen Lieblingsviertel der Stadt.

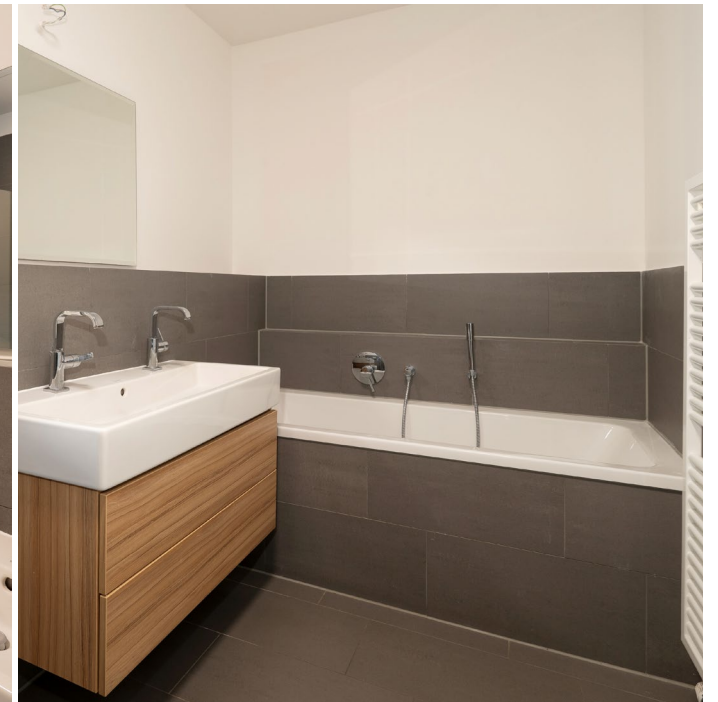


Zur Wohnungs-  
website

# Die Wohnung







# Wohnung 27 | EG

- Großzügiger Grundriss
- Bodentiefe Fensterfronten mit Außenrollläden in allen Zimmern
- Modernes Vollbad mit Dusche, Doppelwaschtisch und Fenster
- Separates Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche mit Kochinsel und technischen Geräten von Siemens

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Typ                  | Eigentumswohnung              |
| Status               | frei                          |
| Kaufpreis            | 895.000,00 €                  |
| Kaufpreis/m²         | 8.976,93 €                    |
| Kaufpreis Stellplatz | 50.000,00 €                   |
| Hausgeld (WE + STP)  | 448,01 € pro Monat            |
| Verfügbarkeit        | sofort                        |
| Zimmer               | 3                             |
| Fläche (gem. Plan)   | ca. 99,70 m²                  |
| Badezimmer           | 1x Vollbad, 1x Gäste-WC       |
| Küche                | Einbauküche mit Kochinsel     |
| Abstellraum          | 1x Wohnung, 1x Kellergeschoss |
| Terrasse             | 2x Nordostausrichtung         |





# Wohnung 27 | EG

Wohn- / Essbereich inkl. Küche 30,30 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 16,90 m<sup>2</sup>

Zimmer 3 19,90 m<sup>2</sup>

Flur 12,60 m<sup>2</sup>

Bad 5,50 m<sup>2</sup>

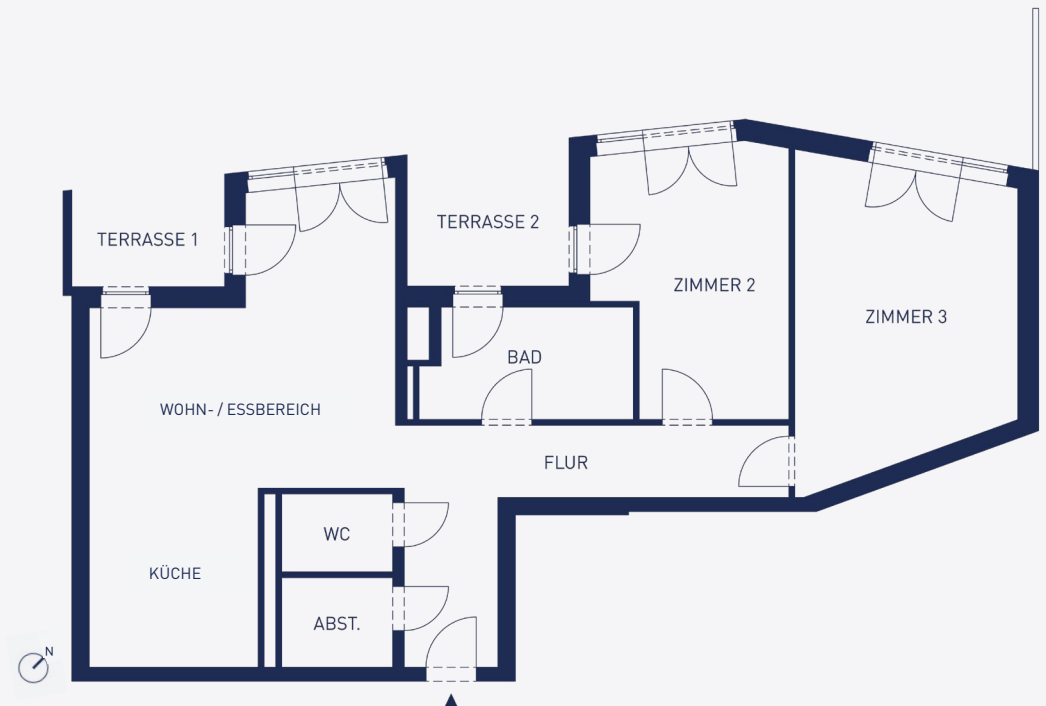
WC 3,05 m<sup>2</sup>

Abstellraum 3,05 m<sup>2</sup>

Terrasse 1 (ges. 11,40 m<sup>2</sup>) 4,40 m<sup>2</sup>

Terrasse 2 (ges. 11,40 m<sup>2</sup>) 4,00 m<sup>2</sup>

**Gesamt 99,70 m<sup>2</sup>**



Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.

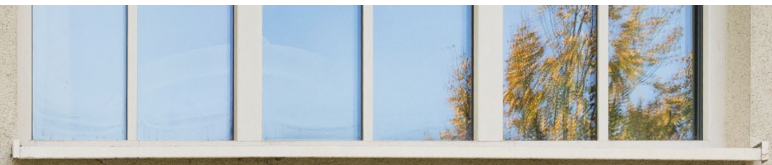


# Das Objekt



Aldusstraße

18







## Objektdetails

- Modernes Mehrfamilienhaus mit 47 Eigentumswohnungen
- 48 PKW- und 160 Fahrradstellplätze
- Abstellräume in den Wohnungen und im Keller
- Alle Wohnungen mit Terrasse oder Loggia/Balkon
- KfW-Effizienzhaus 70
- Personenaufzug

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Baujahr                | 2015             |
| Geschosse              | 7                |
| Wohneinheiten          | 47               |
| Wohnungsgrößen         | 58 m² bis 163 m² |
| Energieausweis         | Bedarfsausweis   |
| Endenergiebedarf       | 58,8 kWh (m 2*a) |
| Energieträger          | Nah-/Fernwärme   |
| Energieeffizienzklasse | B                |
| Baujahr Wärmeerzeuger  | 2015             |

# Die Lage



# Heißgeliebtes Eimsbüttel – hier wollen alle leben

Willkommen in einem der beliebtesten Viertel Hamburgs – Eimsbüttel! Hier vereinen sich urbanes Leben, charmante Altbauarchitektur und grüne Rückzugsorte zu einer außergewöhnlich lebenswerten Umgebung.

Die Immobilie in der Alardusstraße 18 liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Schritte vom lebhaften Eppendorfer Weg entfernt. Boutiquen, Cafés, Restaurants und kleine Feinkostläden prägen das Straßenbild – perfekt für alle, die das urbane Lebensgefühl schätzen. Auch die Osterstraße ist in fünf Minuten fußläufig erreichbar – vom Wochenmarkt, dem Bäcker um's Eck, Praxen bis hin zu kleinen Lädchen gibt es hier alles, was der Großstädter für den Alltag benötigt.

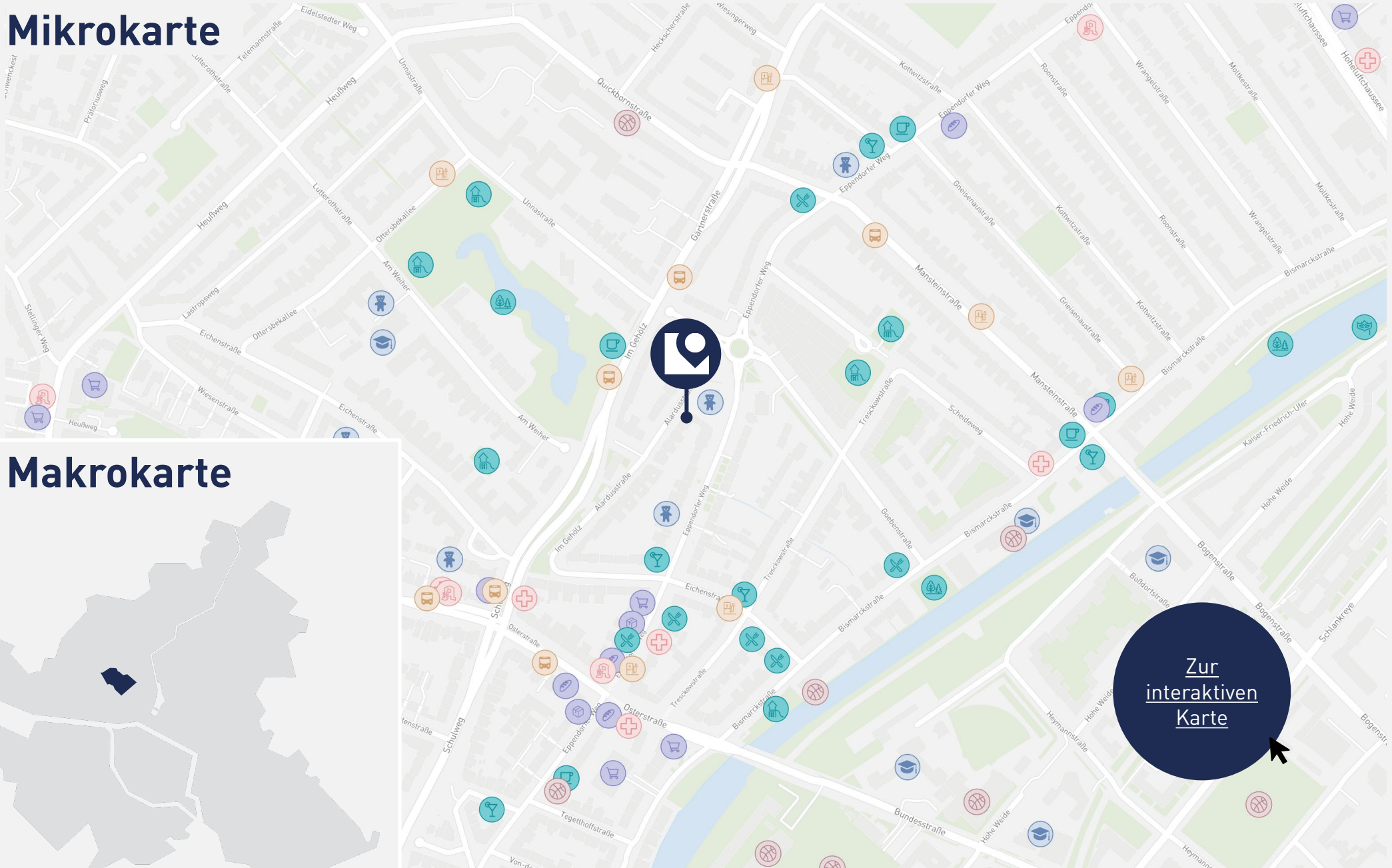
Familien profitieren von der Nähe zu zahlreichen Kitas und Schulen. Erholung und Freizeit finden direkt vor der Haustür statt: Der idyllische Park „Am Weiher“ lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder einer Pause im Café mit Blick aufs Wasser ein. Wer sportlich aktiv sein möchte, kommt in der beliebte Kaifu Lodge auf seine Kosten. Auch kulturell hat Eimsbüttel mit dem Theater Zeppelin, dem DELPHI Showpalast und zahlreichen kleinen Bühnen und Galerien in der Umgebung viel zu bieten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Emilienstraße und mehrere Buslinien (z. B. Goebenstraße) sorgen für schnelle Wege in die Innenstadt. Die A7 ist in rund 3 km erreichbar.





# Mikrokarte



# MakrokarTE

Zur  
interaktiven  
Karte



# Kontakt



Lisa-Catherine Geib  
Senior Projektmanagerin  
Prokuristin  
+49 40 411725 - 58  
[lg@zht-k.de](mailto:lg@zht-k.de)  
[zht-k.de](https://zht-k.de)

ZINSHAUSTEAM & KENBO  
Projektvermarktung GmbH  
Bernhard-Nocht-Straße 99  
20359 Hamburg



## Courtage/ Kaufnebenkosten

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer courtagefrei. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

## Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Exposé zu dem angebotenen Objekt stammen sämtlich und ausschließlich von dem Veräußerer. Die ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH hat die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Größenangaben sowie das Bestehen oder Nichtbestehen einer etwaigen Baugenehmigung nicht eigenständig geprüft. Aus diesem Grund wird hiermit eine Haftung der ZINSHAUSTEAM & KENBO Projektvermarktung GmbH für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Angaben ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

[Zur Wohnungs-  
website](#)