ZINSHAUSTEAM KENBO

Courtagefrei

BEETSLY

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 02 | EG rechts
Beetsweg 19 | 22765 Hamburg-Ottensen

Zwischen Elbe und Szene – Wohnen im Herzen von Ottensen

Diese Immobilie vereint zwei Welten auf elegante Weise: lebendiger Stadtflair trifft naturnahe Entschleunigung. Auf der einen Seite – die Elbe, mit ihren ruhigen Ufern, weiten Blickachsen und dem sanften Rhythmus des Wassers. Auf der anderen – Ottensen in Bestform: inspirierend, vielfältig, voller Energie. Cafés, Restaurants, Bars, Spielplätze, Parks und das Mercado – alles in unmittelbarer Nähe.

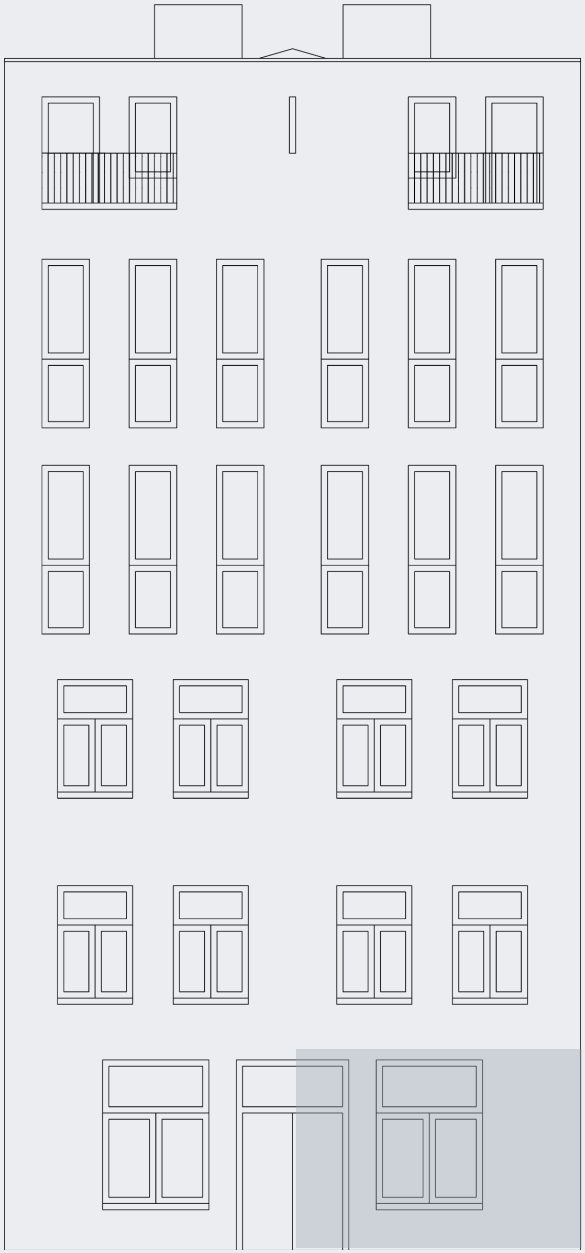
Zur Projekt-website

Beetsly

Die Wohnung

BEETSLY

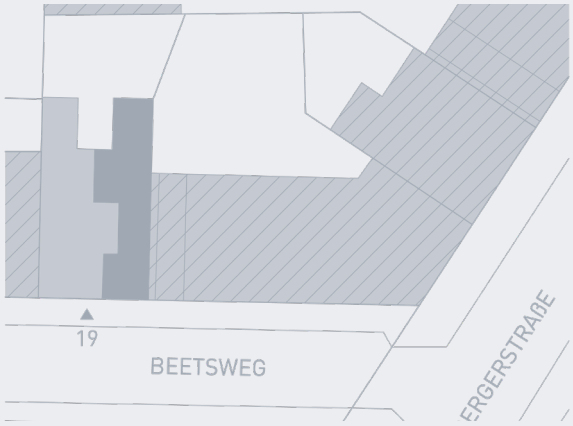
Wohnung 02 | EG rechts



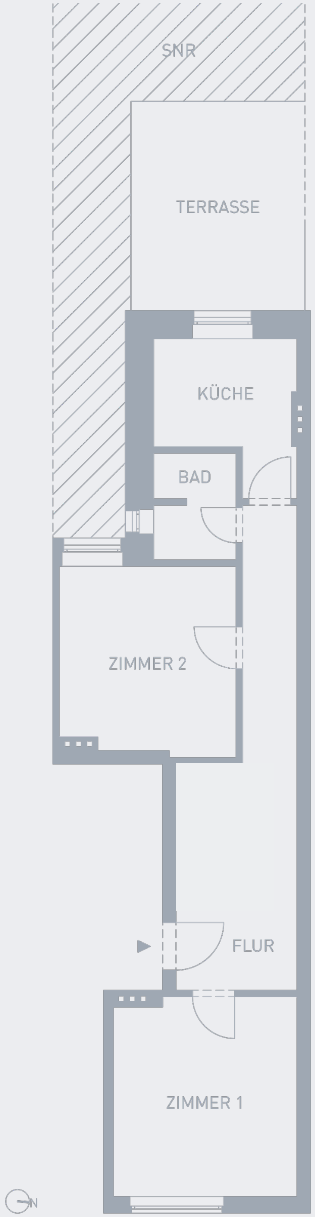
Typ	Terrassenwohnung
Status	Frei
Kaufpreis	365.000,00 €
Kaufpreis/m²	7.632,79 €
Hausgeld (inkl. NK, Verwaltergebühr, Erhaltungsrücklage)	293,00 € pro Monat
Verfügbarkeit	Ab sofort
Zimmer	2
Fläche (gem. Plan)	ca. 47,82 m²
Badezimmer	Duschbad
Küche	Anschlüsse vorhanden
Abstellraum	Im Kellergeschoss
Terrasse	Westausrichtung

BEETSLY

Wohnung 02 | EG rechts



Zimmer 1	12,62 m²
Zimmer 2	10,74 m²
Flur	13,70 m²
Küche	5,95 m²
Bad	2,79 m²
Terrasse	2,00 m²
Gesamt	**47,82 m²**



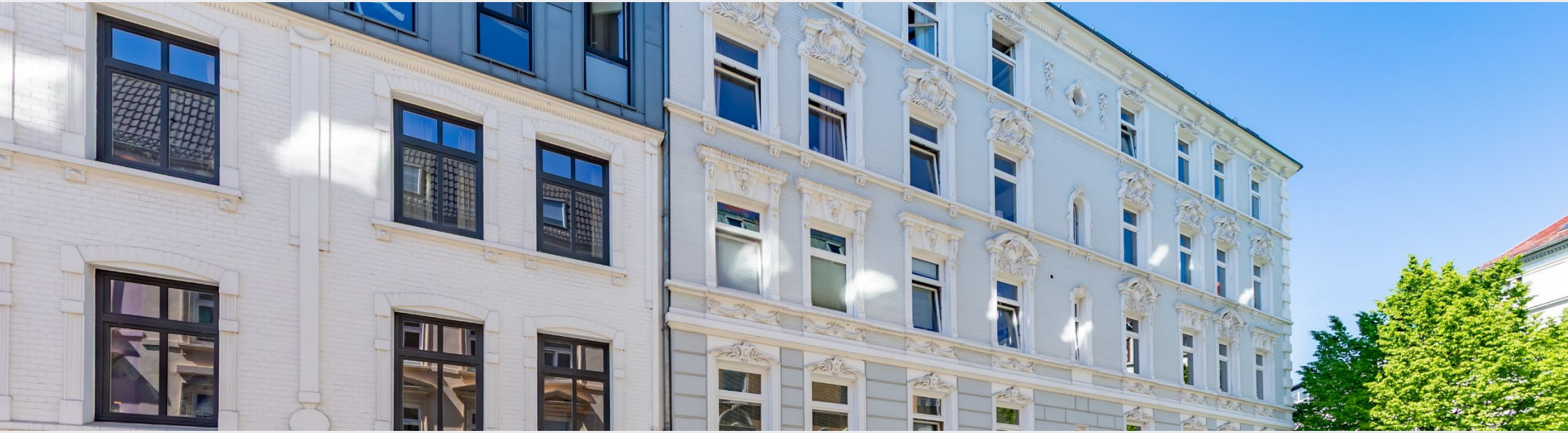
Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Das Objekt

Lebensgefühl Ottensen – Zuhause im Lieblingsviertel

- Top-Lage in einem der beliebtesten Stadtteile Hamburgs
- Die Wohnungen liegen in einer ruhigen Einbahnstraße
- Cafés, Restaurants, Bars und das Mercado sind fußläufig erreichbar
- Grüne Parks und Spielplätze in unmittelbarer Nähe
- Die Elbe ist nur 10 Gehminuten entfernt
- Zugang zu vielen Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen
- Ausgezeichnete Infrastruktur mit dem nahegelegenen Bahnhof Altona

BEETSLY



Objektdetails

- Sehr gepflegtes und entwickeltes Ensemble
- Hochwertige Aufstockung
- Austausch aller Fenster
- Rückwärtige Dämmung (WDVS)
- Jede Immobilie mit Balkon/ Terrasse in West-Ausrichtung
- Abstellräume im Kellergeschoss

Baujahr	1904
Geschosse	5 + Staffelgeschoss
Wohneinheiten	9
Wohnungen	2 – 4 Zimmer
Wohnungsgrößen	45 m² bis 97 m²
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103 kWh (m 2*a)
Befeuerungsart	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr Wärmeerzeuger	2013

Die Lage

TASTES BETTER WITH FOAM

BEETSLY

Wo die Elbe fließt und das Leben pulsiert

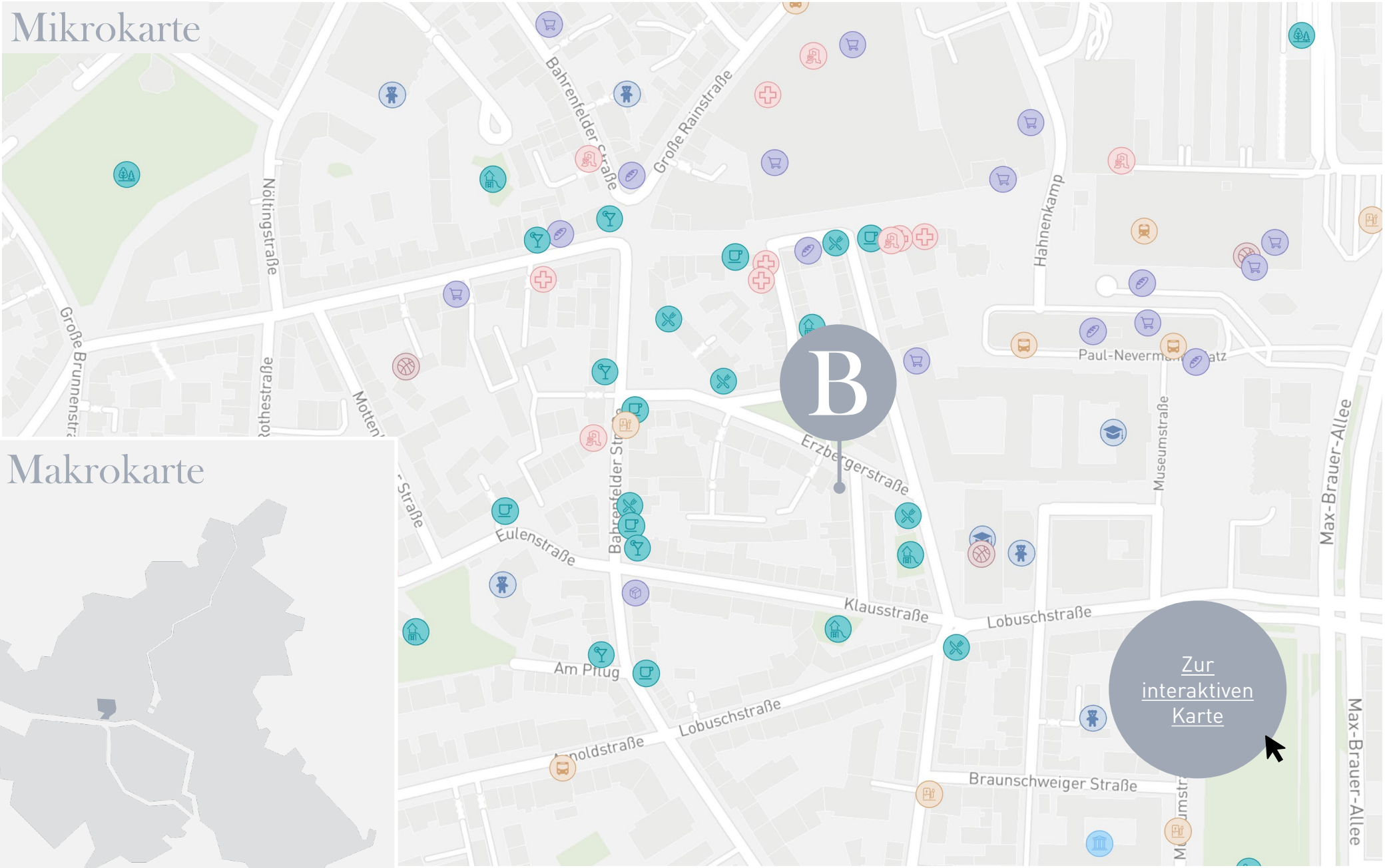
Der lebendige Stadtteil Ottensen, liebevoll auch „Klein Paris“ genannt, gehört heute zu den attraktivsten Wohnlagen Hamburgs.

Das charmante Szeneviertel begeistert mit seiner Nähe zur Elbe, viel Grün, prachtvollen Altbauten und einem vielfältigen kulturellen Angebot. Besonders im Sommer pulsiert das Leben in den Straßen: Straßencafés, Restaurants und Bars laden zum Verweilen ein. Beliebte Locations wie die Reh Bar oder das Familien-Eck sind vom Beetsweg aus in nur sieben Gehminuten erreichbar.

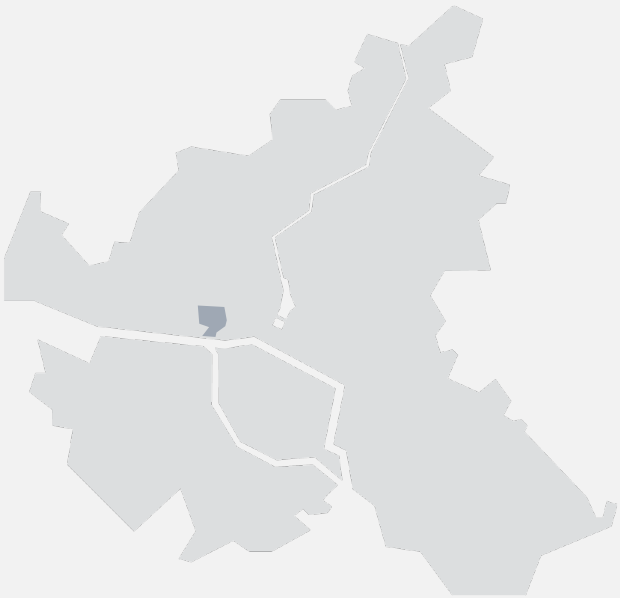
Die Straßen Ottensens sind gesäumt von kleinen Läden und Boutiquen. Das nur drei Gehminuten entfernte Einkaufszentrum Mercado sowie die nahegelegene Altonaer Altstadt bieten darüber hinaus zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Auch Familien fühlen sich hier wohl: Eine Vielzahl an Kitas und Schulen machen den Stadtteil besonders familienfreundlich.

BEETSLY

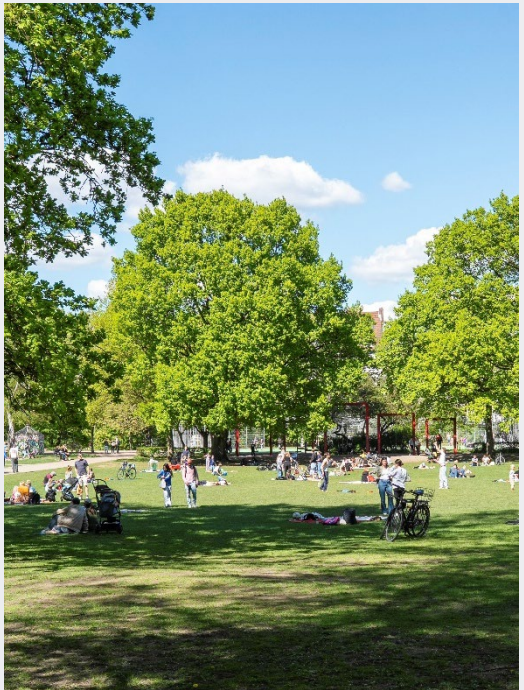
Mikrokarte



Makrokarte



BEETSLY



Ottensen zeichnet sich durch eine reiche kulturelle Vielfalt aus. Ob Theater, Musik, Film oder interkulturelle Begegnungen – hier findet jeder das Passende. Highlights wie die Fabrik Hamburg, das Altonaer Museum, das Altonaer Theater, die Zeise Kinos, der berühmte Fischmarkt, die altonale sowie regelmäßige Floh- und Wochenmärkte prägen das kulturelle Leben des Stadtteils.

Grüne Erholung gibt's vor fast jeder Haustür. Neben zahlreichen Grünflächen und Spielplätzen laden größere Parks wie der Altonaer Balkon, der Heinepark, der Rosengarten und der Fischers Park zur Erholung ein. Vor allem aber die Elbe zieht die Einwohner Ottensens raus in die Natur. Und natürlich: Die Elbe. Sobald die ersten Sonnenstrahlen kommen, zieht es die Menschen an den Elbstrand Övelgönne, in die Strandperle oder auf den Elbwanderweg – ob zu Fuß, mit dem Rad oder einfach mit einem Kaffee in der Hand am glitzernden Wasser entlang.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Altona ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort aus geht es auf schnellem Wege per S-Bahn, Regionalbahn oder Bus in alle Teile der Stadt. Mit dem Auto ist die A7 in nur acht Minuten zu erreichen.

ZINSHAUSTEAM & KENBO

Kontakt

Tim Schoenrock
Senior Projektmanager
+49 40 411725 - 56
ts@zht-k.de
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 Projekt-Website