ZINSHAUSTEAM KENBO

Courtagefrei

GULDTWEG 6

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 08 | 1. OG
Guldtweg 6 | 22587 Hamburg-Blankenese

Geräumige Eigentumswohnung in Blankenese

Die ansprechende Wohnung aus dem Jahr 2001 liegt in einer attraktiven Wohnlage im beliebten Elbvorort Blankenese und bietet zwei große Balkone, Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und ein großzügiges Raumkonzept. Das Haus vereint modernen Komfort mit einer idealen Lage für den täglichen Bedarf. Zwei Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

Zur Wohnungs-website

GULDTWEG 6

Die Wohnung

Parkettboden visualisiert

GULDTWEG 6

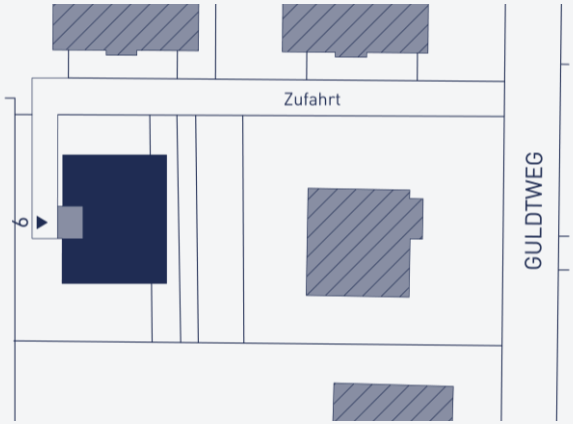
Wohnung 08 | 1. OG

- Großzügige, helle Wohnung im 1. OG
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Kamin im Wohnzimmer
- Elektrische Jalousien in allen Räumen
- Zwei großzügige Balkone
- Optionales 4. Zimmer durch bauliche Trennung möglich

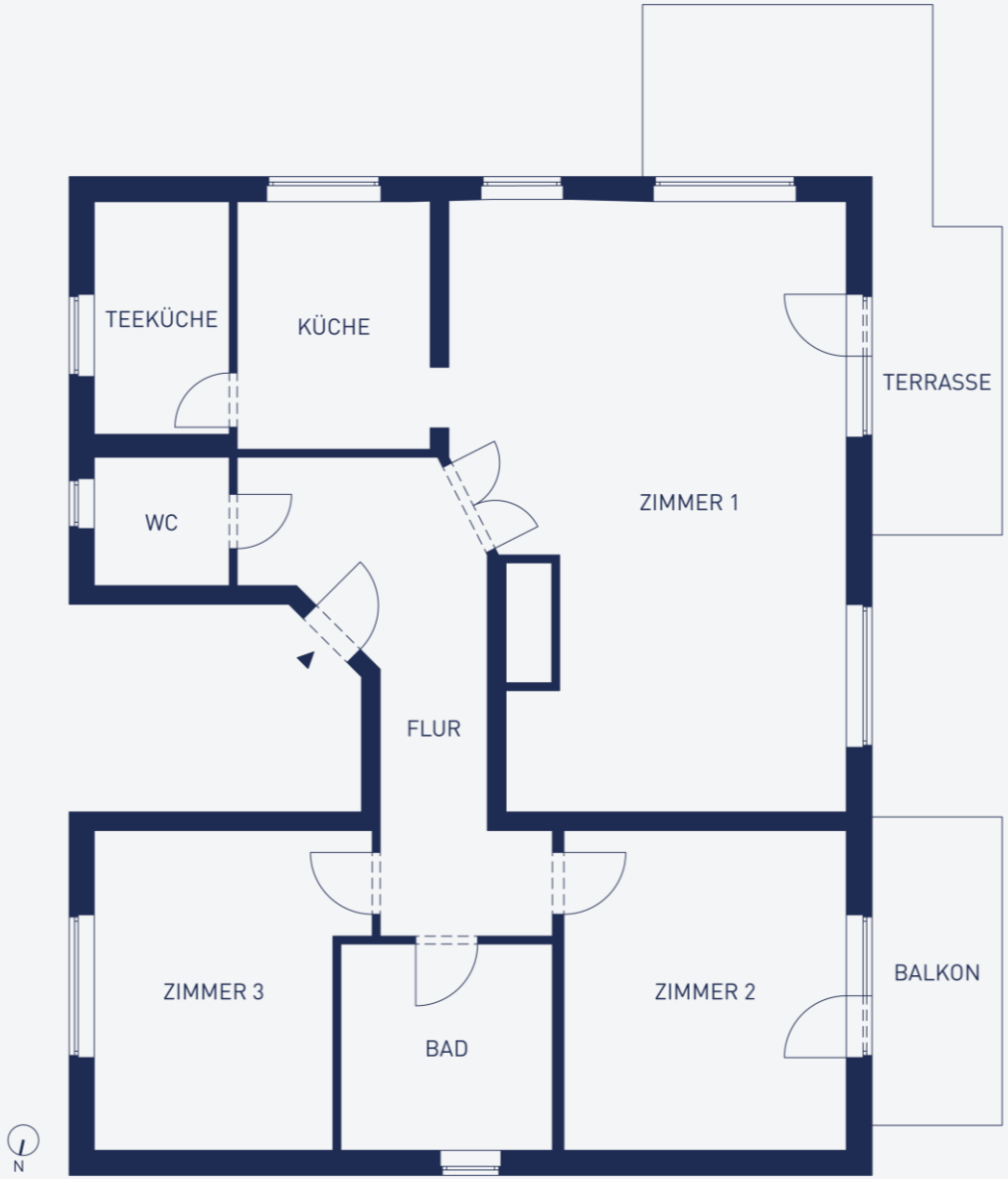
Typ	Etagenwohnung
Status	frei
Kaufpreis	850.000,00 €
Kaufpreis/m²	6.542,99 €
Hausgeld	677,00 € pro Monat
Verfügbarkeit	ab sofort
Zimmer	3
Fläche (gem. Plan)	ca. 129,91 m²
Badezimmer	1 x Vollbad mit Dusche 1 x Gäste-WC
Küche	Einbauküche
Abstellraum	im Kellergeschoss
Balkone	1 x Südwest 1 x West
Tiefgaragenstellplätze	2 x je 19.000,00 €

GULDTWEG 6

Wohnung 08 | 1. OG



Zimmer 1	42,35 m²
Zimmer 2	17,74 m²
Zimmer 3	15,74 m²
Flur	14,07 m²
Küche	9,66 m²
Teeküche	6,31 m²
Bad	8,76 m²
WC	3,49 m²
Balkon (50 % von 6,58 m²)	3,29 m²
Terrasse (50 % von 17,00 m²)	8,50 m²
Gesamt	**129,91 m²**



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

Das Objekt

GULDTWEG 6

Ruhig wohnen im malerischen Blankenese

- Schöne Wohnanlage aus 2001
- Tolle Lage im Elbvorort Blankenese
- Drei Wohnungen je Haus
- Alle Wohnungen mit Balkon
- Schulen und Sportverein in naher Umgebung

Objektdetails

- Sehr gepflegte und ruhige Wohnanlage bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern
- Gaszentralheizung
- Tiefgarage mit 15 Stellplätzen
- Abstellräume im Keller
- Neuer Anstrich der gesamten Fassade (2026)

Baujahr	2001
Geschosse	2 + Dachgeschoss
Wohneinheiten	9
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	143,5 kWh (m 2*a)
Energieträger	Erdgas E
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr Wärmeerzeuger	2001

Die Lage

Fähre
Blankenese
65
Finkenwerder
hvv
Fahrräder abstellen verboten!
Widerrechtlich
abgestellte Fahrräder
werden kostenpflichtig entfernt.
HPA

Elbnah, charmant und voller Lebensqualität

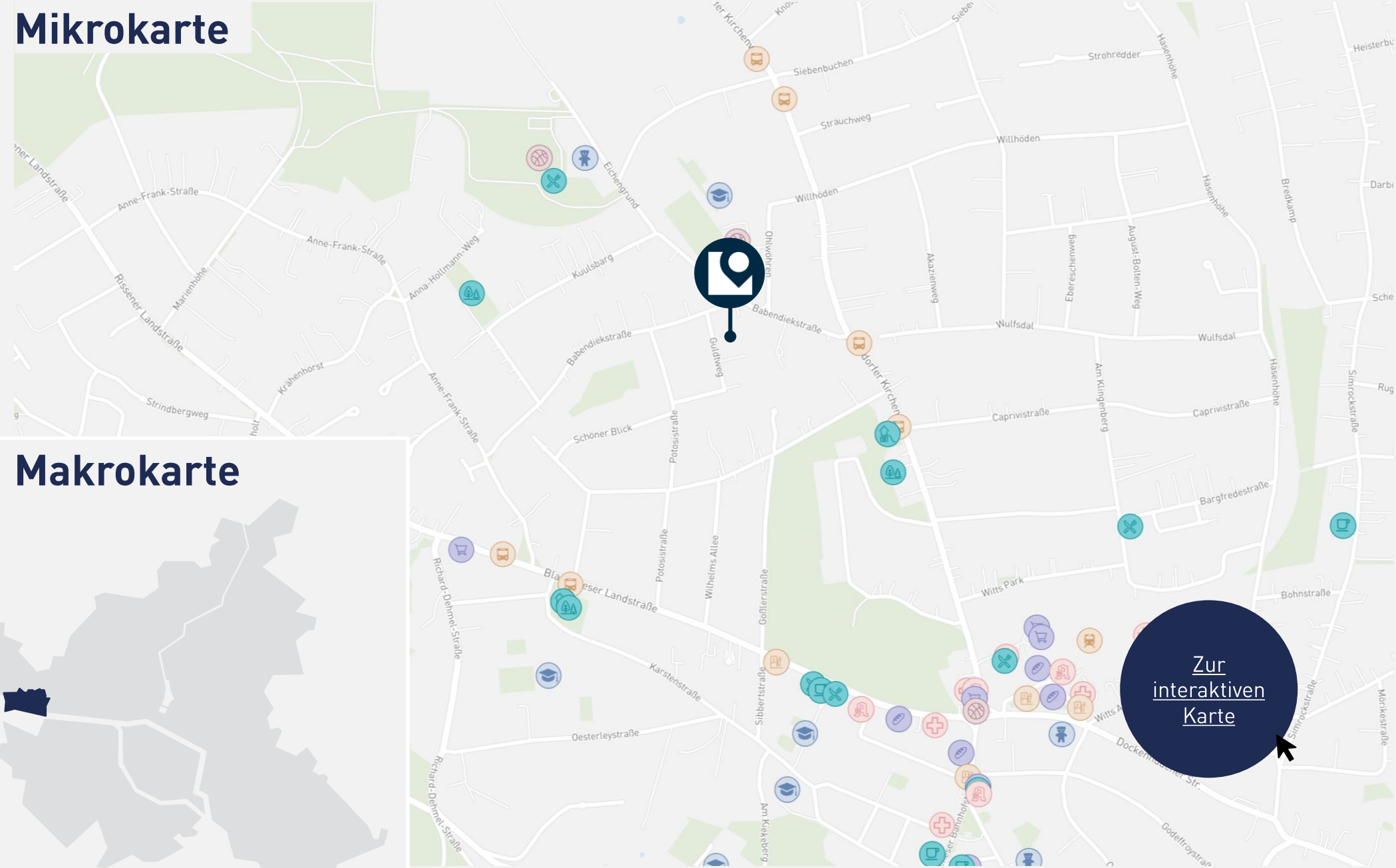
Willkommen in Blankenese – einem der schönsten und begehrtesten Stadtteile Hamburgs. Hier, wo sich hanseatischer Charme, maritimes Flair und grüne Idylle auf einzigartige Weise verbinden, liegt die Immobilie am Guldtweg 6 in privilegierter Lage. Besonders reizvoll ist die Nähe zur Elbe und zum berühmten Treppenviertel, dessen verwinkelte Gassen, historische Villen und stimmungsvolle Ausblicke den einzigartigen Charakter des Stadtteils prägen.

Die Blankeneser Bahnhofstraße bildet das lebendige Herz des Stadtteils. Sie lädt mit ihren zahlreichen Boutiquen, kleinen Fachgeschäften, Buchläden und charmanten Cafés zum Bummeln und Verweilen ein. Der Wochenmarkt Blankenese bietet zweimal wöchentlich frische regionale Produkte, Blumen und Feinkost in entspannter Nachbarschaftsatmosphäre. Für die tägliche Nahversorgung stehen REWE, EDEKA und Feinkost Ahrend ebenso zur Verfügung wie Bäckereien und Apotheken in der Nähe.

Kulinarisch verwöhnt Blankenese auf hohem Niveau: Das beliebte Dal Fabbro begeistert mit italienischer Küche und stilvollem Ambiente, während das traditionsreiche Carroux Kaffee mit seiner hauseigenen Rösterei und gemütlicher Atmosphäre zu den festen Adressen im Viertel zählt. Ein echtes Highlight ist der Süllberg – das wohl bekannteste Restaurant des Stadtteils, hoch über der Elbe gelegen.

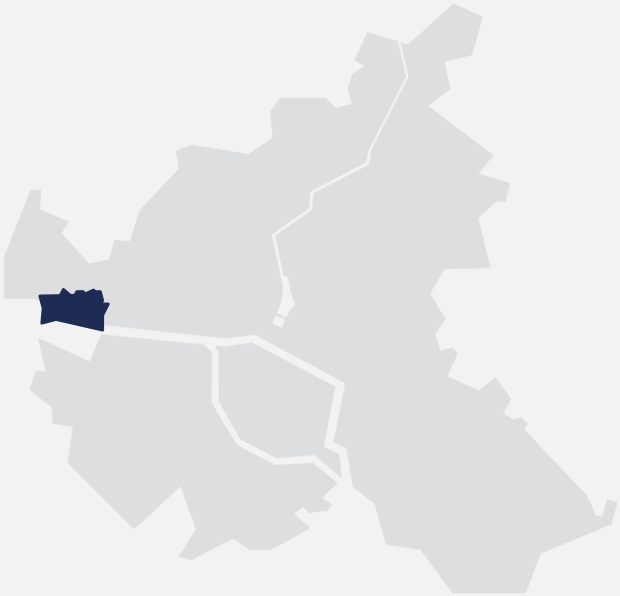
GULDTWEG 6

Mikrokarte



Zur interaktiven Karte

Makrokarte



Nur wenige Minuten entfernt eröffnet sich die ganze Schönheit der Elbe: Der Strandweg Blankenese, der Elbstrand und das malerische Falkensteiner Ufer laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden am Wasser ein. Hier lässt sich die Nähe zur Natur in vollen Zügen genießen – mit spektakulären Sonnenuntergängen, vorbeiziehenden Schiffen und dem unverwechselbaren Charme der Elbkulisse.

Für sportlich Aktive bietet der Blankeneser Segel-Club ein traditionsreiches Zuhause direkt am Wasser. Ob Segeln, Rudern oder einfach das maritime Treiben beobachten – hier erlebt man den unverwechselbaren Charakter des Stadtteils auf authentische Weise. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch den SV Blankenese e.V.

Familien profitieren von der hervorragenden Bildungslandschaft mit Einrichtungen wie der Gorch-Fock-Schule, dem Marion Dönhoff Gymnasium und mehreren Kindertagesstätten in der Nähe.

Die S-Bahn-Station Blankenese liegt nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet Sie schnell mit der Hamburger Innenstadt. Mehrere Bushaltestellen sowie die nahe A7 sorgen zusätzlich für eine bequeme Mobilität in alle Richtungen.

Blankenese ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Lebensgefühl. Die Nähe zur Elbe, die charmante Architektur, die kulturelle Vielfalt und das gewachsene Miteinander machen diesen Stadtteil zu einem der exklusivsten und lebenswertesten Orte Hamburgs.

ZINSHAUSTEAM & KENBO

Kontakt

Nick Schröder
Geschäftsführender
Gesellschafter
+49 40 411725 - 57
ns@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 Wohnungs-website