

BAHRENFELDER 3

Exposé





Bildschöner Jugendstil in modernem Quartier

Vorn pulsierendes Leben, hinten die Ruhe des idyllischen Innenhofs – die Eigentumswohnung mit Balkon & Gartenabteil ist das perfect match für den urbanen Hamburger. Bahrenfeld mausert sich Stück für Stück zum nachgefragten Stadtteil, so dass fast alles zu Fuß oder per Rad erledigt werden kann. Für staugeplagte Städter also ein echter Gewinn: Vom gepflegten Jugendstil-Objekt aus sind alle Wege kurz. Zum Einkaufen, zum Bus, in die KiTa, die City, den Altonaer Volkspark oder zum Lieblingsitaliener.

Zur Projekt-
website





Die Wohnung



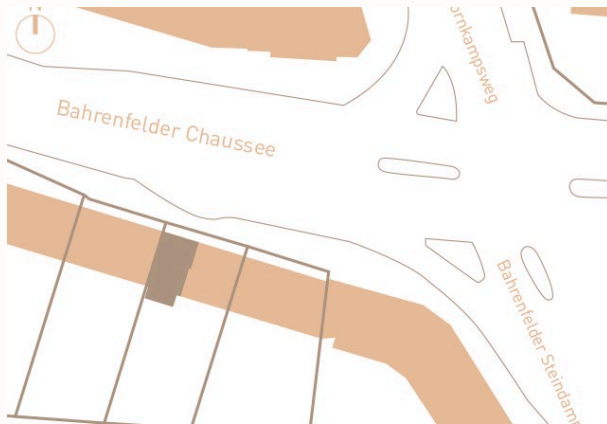
Wohnung 02 | EG rechts

- Schöne Wohnung im Erdgeschoss
- Holzdielen
- Großzügiger Garten zum ruhigen Innenhof
- Teilüberdachte Holzterrasse
- Sehr schöner Baumbestand im Innenhof

| | |
|--------------------|--------------------|
| Typ | Gartenwohnung |
| Status | frei |
| Kaufpreis | 425.000,00 € |
| Kaufpreis/m² | 6.670,85 € |
| Hausgeld | 317,00 € pro Monat |
| Verfügbarkeit | ab sofort |
| Zimmer | 2,5 |
| Fläche (gem. Plan) | ca. 63,71 m² |
| Badezimmer | Duschbad |
| Küche | Einbauküche |
| Abstellraum | Im Kellergeschoss |
| Garten/ Terrasse | Südausrichtung |



Wohnung 02 | EG rechts



| | |
|------------|----------|
| Wohnzimmer | 18,26 m² |
|------------|----------|

| | |
|--------------|----------|
| Schlafzimmer | 17,18 m² |
|--------------|----------|

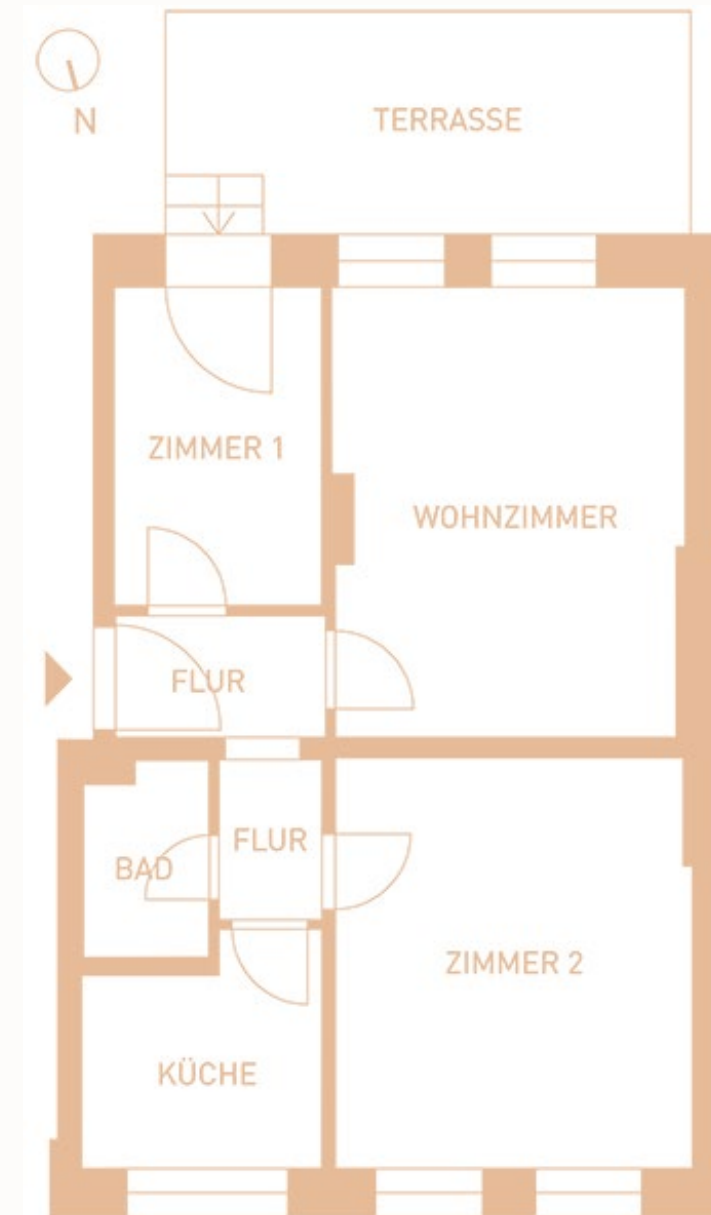
| | |
|--------|---------|
| Zimmer | 7,81 m² |
|--------|---------|

| | |
|------|---------|
| Flur | 4,95 m² |
|------|---------|

| | |
|-----|---------|
| Bad | 2,78 m² |
|-----|---------|

| | |
|----------------------------------|---------|
| Terrasse (50% von ges. 13,37 m²) | 6,69 m² |
|----------------------------------|---------|

| | |
|---------------|-----------------|
| Gesamt | 63,71 m² |
|---------------|-----------------|



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





Das Objekt



Denkmalgeschützter Jugendstil in Bahrenfeld

- Sanierter Jugendstil aus den Jahren 1903/1904
- Teil eines denkmalgeschützten Ensembles
- Alle Wohnungen mit Balkon/Terrasse zum ruhigen Innenhof, einige mit zweitem Balkon vorn
- Sieben Einheiten mit eigener Gartenparzelle
- Unmittelbare Nähe zum Zentrum von Altona
- Diverse Buslinien zu Fuß erreichbar
- Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur





Objektdetails

- Unterkellert
- Rückfassade mit Wärmedämmverbundsystem von 2021
- Alle Fenster der Vorder- und Rückseite, sowie eine neue Balkonanlage neu erstellt im Jahr 2021
- Beheizung über Fernwärme (Heizungsanlage von 2020)
- Warmwasseraufbereitung über elektronische Durchlauferhitzer
- Abstellräume im Keller

| | |
|------------------------|-------------------|
| Baujahr | 1903/1904 |
| Geschosse | 3 + Dachgeschoss |
| Wohneinheiten | 8 |
| Wohnungen | 2,5 bis 3 Zimmer |
| Wohnungsgrößen | 60 m² bis 64 m² |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 102 kWh (m 2*a) |
| Energieträger | Fernwärme |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Baujahr Wärmeerzeuger | 2020 |



Die Lage



Bahrenfeld – ein unterschätzter Stadtteil

Zugegeben – wenn man nach einem sexy Stadtteil in Hamburg sucht, wird Bahrenfeld wohl eher am Ende der Suche auftauchen. Aber: Der Stadtteil wird gründlich verkannt und befindet sich seit Jahren mitten im Umbruch.

Die Nachbarschaft besticht durch ihre lebendige, aber gleichzeitig ruhige Atmosphäre – ideal für alle, die das pulsierende Stadtleben schätzen, aber nicht auf Ruhe und Erholung verzichten möchten.

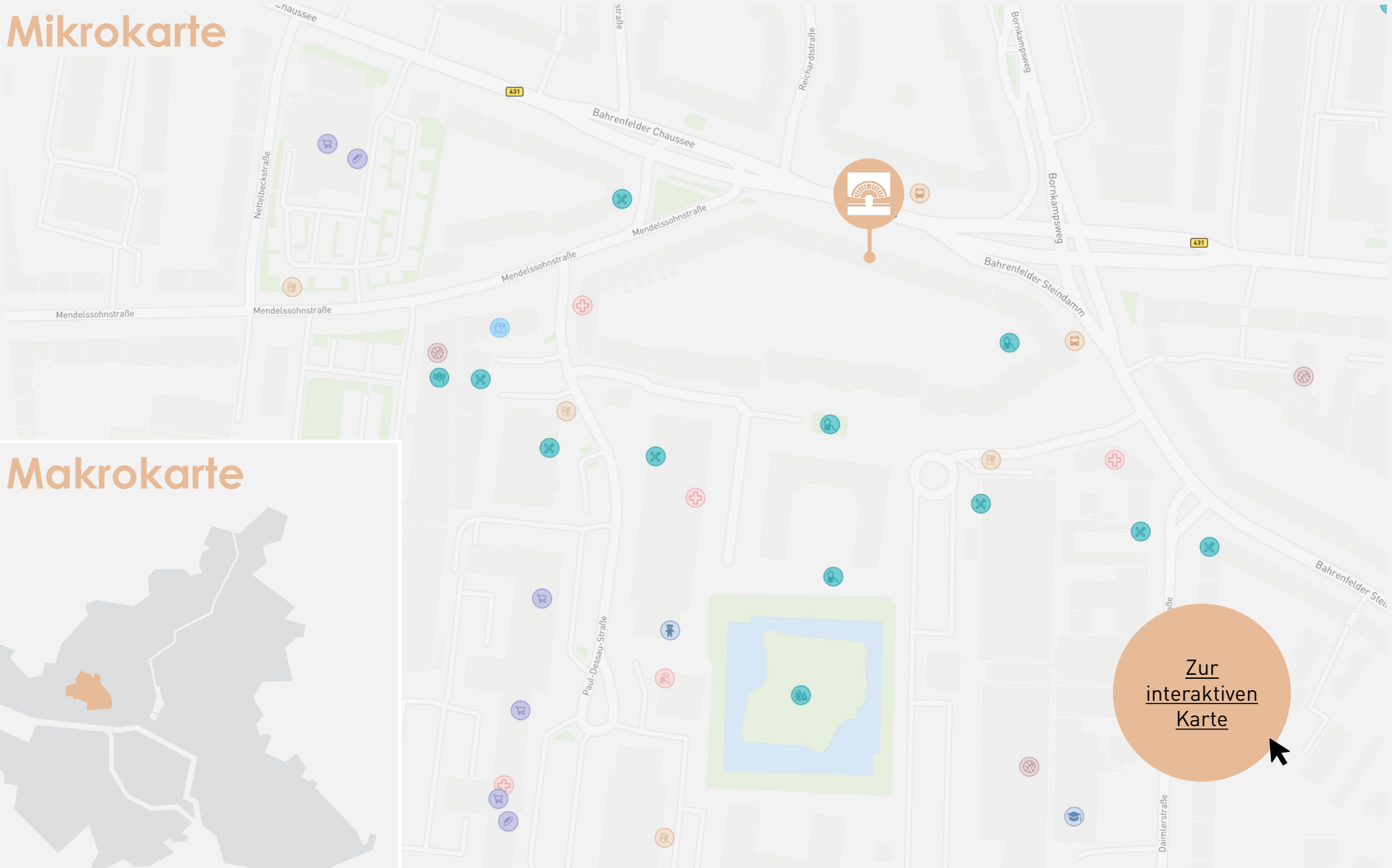
Die Umgebung bietet ein breites Angebot an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten: Der Goldschmidtpark, der Otto von Bahren Park oder der etwas weiter entfernte Volkspark laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden im Grünen ein. Kulturinteressierte erreichen in nur wenigen Minuten das LICHTHOF Theater am Alten Gaswerk, das ein abwechslungsreiches Programm für alle Altersgruppen bietet.

Auch für Abwechslung in der Freizeit ist bestens gesorgt: Sportbegeisterte profitieren vom renommierten Holmes Place Fitnessclub, der sich nur wenige Minuten entfernt befindet und mit einem umfassenden Fitness- und Wellnessangebot überzeugt. Weiterhin bieten die beliebten Zeise Kinos im benachbarten Ottensen ein anspruchsvolles Filmprogramm in besonderem Ambiente.

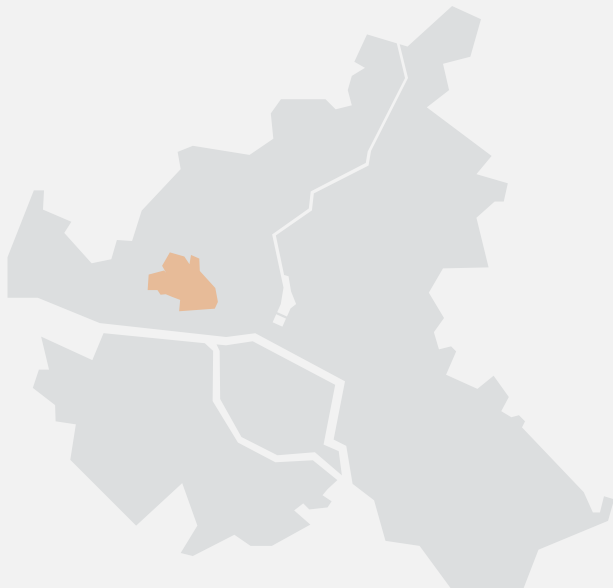




Mikrokarte



Makrokarte





Wer den Abend kulinarisch ausklingen lassen möchte, findet beispielsweise im Restaurant Farina meets Mehl oder in zahlreichen umliegenden Lokalen vielfältige Genussmomente.

Für die Nahversorgung ist bestens gesorgt: Das Mercado Altona mit seinen zahlreichen Geschäften, Boutiquen und Gastronomieangeboten ist schnell erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf unter einem Dach. Zusätzlich befinden sich Supermärkte wie Aldi und Rewe nur wenige Gehminuten entfernt. Direkt neben dem Otto von Bahren Park ergänzen weitere Geschäfte, Drogerien und Cafés das Angebot.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle und die S-Bahn-Station Bahrenfeld ist fußläufig erreichbar. Auch die Autobahn A7 ist in unmittelbarer Nähe, sodass Sie die umliegenden Stadtteile und das überregionale Straßennetz mühelos erreichen.

Die Nähe zu Altona rundet die Lage ab: Der traditionsreiche Stadtteil besticht durch seine kulturelle Vielfalt, charmante Straßen, abwechslungsreiche Gastronomie und den direkten Zugang zur Elbe – ein Standort, der urbanes Flair, Lebensqualität und Erholung auf ideale Weise vereint.

Kontakt



Tim Schoenrock

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](#)

