



# CARLPETERSEN

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 05 | 2. OG links  
Carl-Petersen-Straße 23 | 20535 Hamburg-Hamm









# Eigentumswohnungen in Hammer Lage

Der Stadtteil ist hier Programm: Die hammer Lage von Hamburg-Hamm wird oft unterschätzt. Doch verbindet der Ort zentrales Wohnen mit hoher Lebensqualität – die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, idyllische Parks und die Alster sind auf kurzem Wege erreichbar. Ein besonderes Highlight: Nicht nur der grüne Gemeinschaftsgarten, sondern auch die Balkone der teils sanierten 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen laden bei herrlichem Wetter zum Entspannen im Freien ein.



Zur Projekt-  
website



CARLPETERSEN

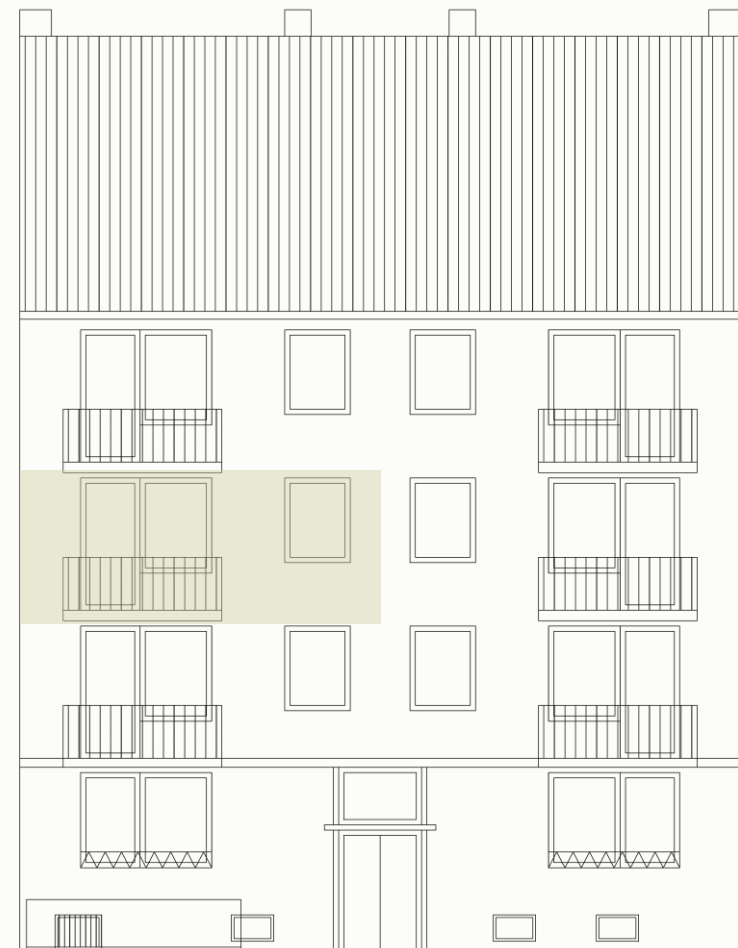
# Die Wohnung





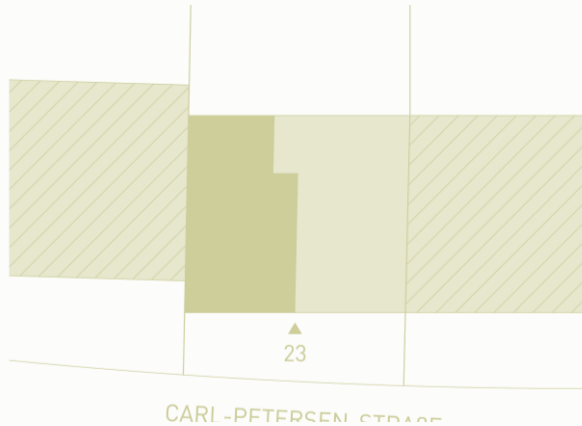
# Wohnung 05 | 2. OG links

Typ	Etagenwohnung
Status	Frei
Kaufpreis	385.000,00 €
Kaufpreis/m²	6.209,68 €
Hausgeld	289,08 € pro Monat
Verfügbarkeit	ab sofort
Zimmer	3
Fläche (gem. Aufmaß)	62,00 m²
Badezimmer	Duschbad
Küche	Anschlüsse vorhanden
Abstellraum	Im Kellergeschoss
Balkon	Südausrichtung

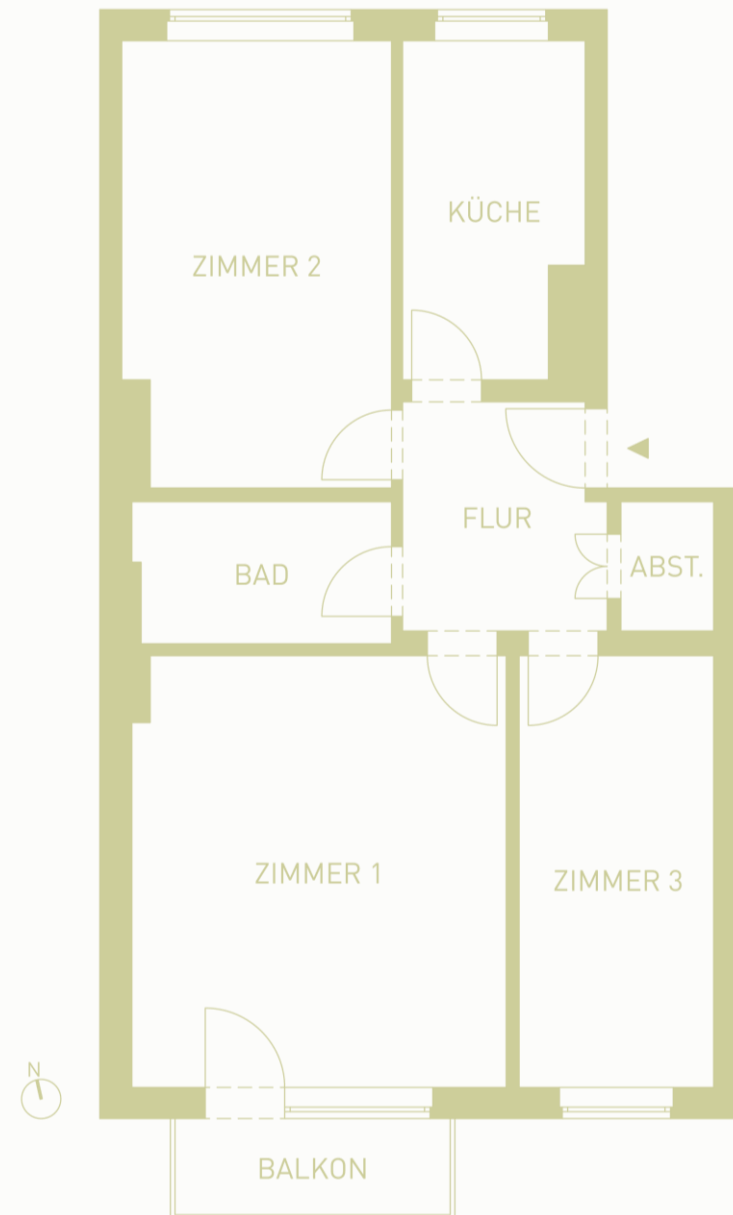




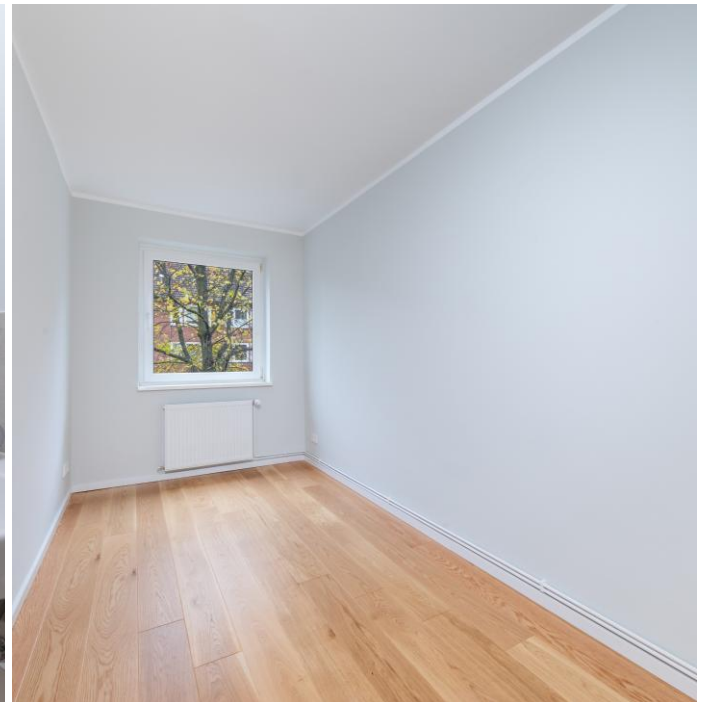
# Wohnung 05 | 2. OG links



Zimmer 1	19,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,00 m <sup>2</sup>
Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Küche	6,90 m <sup>2</sup>
Bad	4,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von ges. 2,90m <sup>2</sup> )	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,00 m<sup>2</sup></b>



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







CARLPETERSEN

# Das Objekt



CARLPETERSEN

## Ruhig, urban, zentral und grün

- Sehr gepflegtes Wohnhaus
- Verkehrsberuhigte Tempo-30-Zone
- Grüner Gemeinschaftsgarten
- Balkone zur Vorderseite
- U- und S-Bahn-Station fußläufig erreichbar
- Alster in 15 Minuten mit dem Rad erreichbar
- Hammer und Thörls Park in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmeile fünf Autominuten entfernt









## Objektdetails

- Unterkellert
- Abstellräume in den Wohnungen und im Keller
- Balkone mit Südausrichtung
- Ruhiger Gemeinschaftsgarten im Hinterhof

Baujahr	1957
Geschosse	3 + Dachgeschoss
Wohneinheiten	8
Wohnungen	2-3 Zimmer
Wohnungsgrößen	57 m² bis 61 m²
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199,0 kWh (m 2*a)
Befeuerungsart	Erdgas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr Wärmeerzeuger	div. Etagenheizungen





CARLPETERSEN

# Die Lage







# Hamm – urbaner Charme zwischen Parks und Klinker

Hamburg-Hamm, östlich der Innenstadt gelegen, wird gern als unscheinbar wahrgenommen, da es sich zwischen den bekannteren Stadtteilen wie St. Georg und Eilbek einreicht. Doch wer genauer hinsieht, entdeckt einen Stadtteil mit Charme, der durch seine Mischung aus urbaner Infrastruktur und grünen Oasen besticht – und immer mehr en vogue wird.

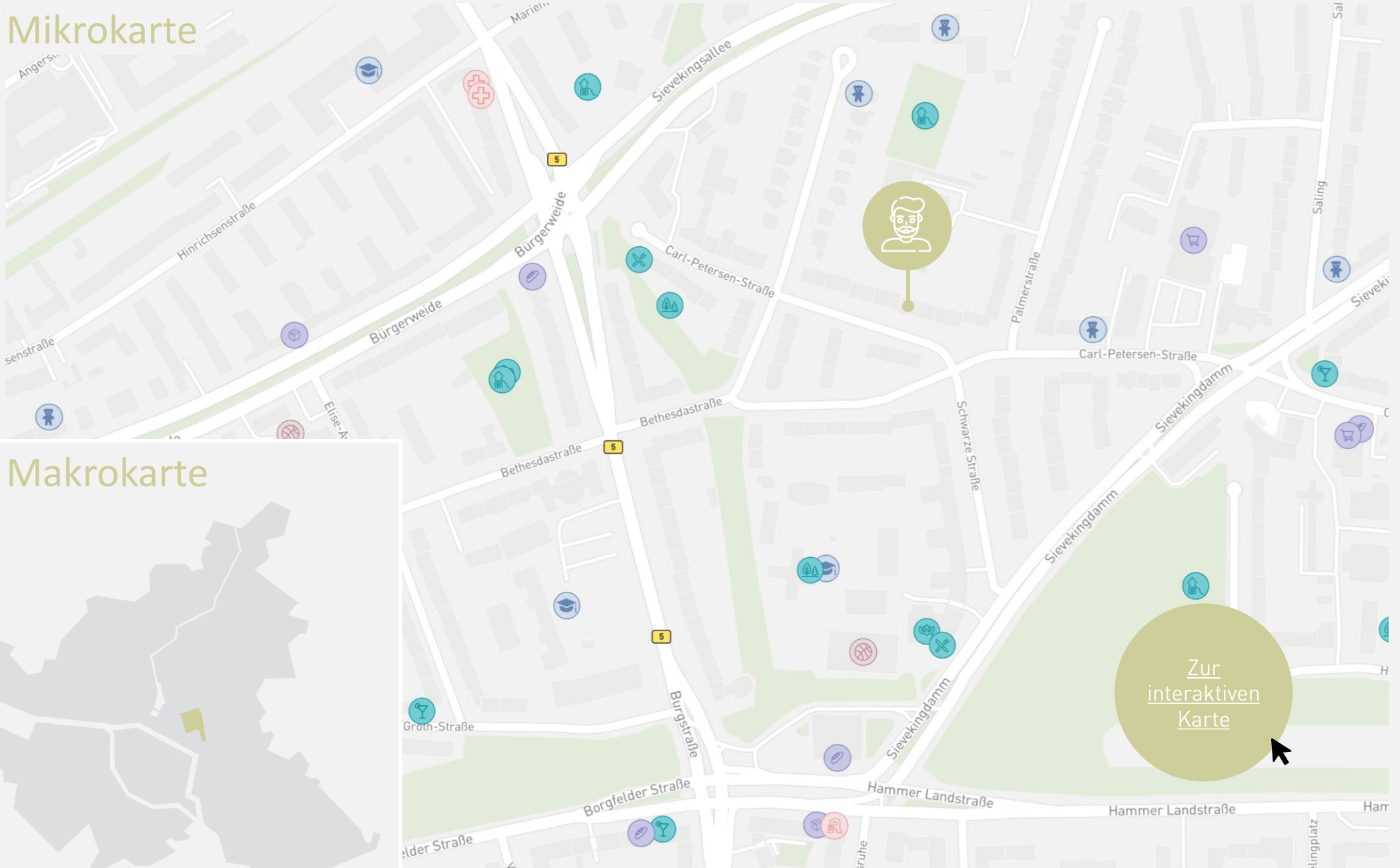
Hamm ist geprägt von schlichten Nachkriegs-Klinkerbauten, aber auch von charmanten Altbauten, die den Straßen ein einheitliches, aber gemütliches Flair verleihen. Gerade in den zahlreichen ruhigen Wohnstraßen lässt es sich angenehm und entspannt Wohnen.

Der Hammer Park ist ein zentrales Element des Stadtteils und bietet reichlich Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

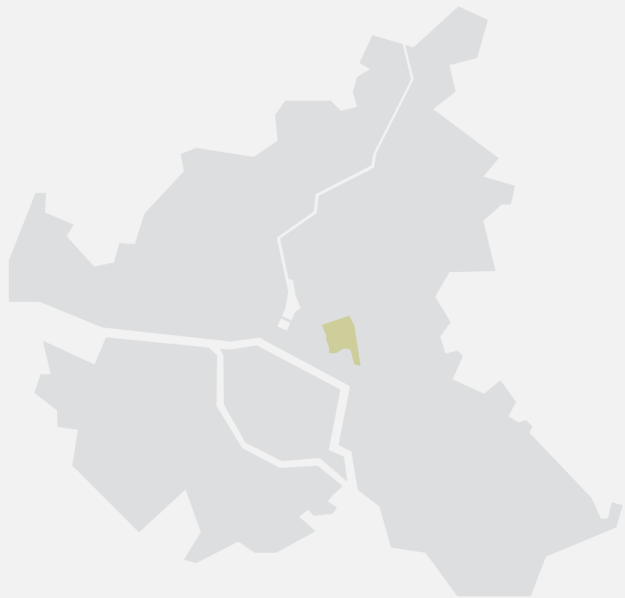




## Mikrokarte



## Makrokarte



[Zur  
interaktiven  
Karte](#)







Im Stadion im Hammer Park kann man auf der Laufbahn seine Runden drehen und sich an den Klimmzugstangen und der Hangeleiter auspowern

Die Infrastruktur ist bodenständig und erfüllt alle täglichen Bedürfnisse. Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil und für größere Shopping-Touren ist das nahegelegene Wandsbek Quarree die perfekte Adresse. Zahlreiche KiTas, Schulen und Sportvereine runden das vielfältige Angebot für die Bewohner ab.

Die U-Bahn-Linien U2 und U4 sowie mehrere Buslinien sorgen dafür, dass man schnell in der Hamburger Innenstadt oder in anderen Stadtteilen ist. Auch die B5, die sich durch den Stadtteil zieht, ermöglicht eine zügige Verbindung zur A1 und A24.



# Kontakt



Tim Schoenrock  
Projektmanager  
+49 40 411725 – 56  
[ts@zht-k.de](mailto:ts@zht-k.de)  
[zht-k.de](http://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](#)

