ZINSHAUSTEAM KENBO

Courtagefrei

KUHMÜHLE 10

Exposé

Eigentumswohnung | Wohnung 06 | 2. OG rechts
Kuhmühle 10 | 22087 Hamburg-Hohenfelde



Attraktives Wohnen am Kuhmühlenteich

Die großzügige Wohnung liegt in einem schönen Jugendstilhaus aus dem Jahr 1906 und bietet zwei Balkone, sowie eine moderne Einbauküche. Das Haus vereint den Charme des Jugendstils mit modernem Wohnkomfort in einer attraktiven, zentralen Lage. Die Alster und der Kuhmühlenteich sind fußläufig erreichbar.

Zur Wohnungs-Website

KUHMÜHLE 10

Die Wohnung



KUHMÜHLE 10

Wohnung 06 | 2. OG rechts

Typ	Etagenwohnung
Status	Frei
Kaufpreis	499.000,00 €
Kaufpreis/m²	5.975,33 €
Hausgeld (NK, Erhaltungs-rücklage, Verwaltung)	333,64 € pro Monat
Zimmer	3
Fläche	83,51 m²
Badezimmer	1 x Vollbad, 1 x WC
Küche	Einbauküche
Abstellraum	1 x Keller
Balkone	1 x Ost, 1x Südwest









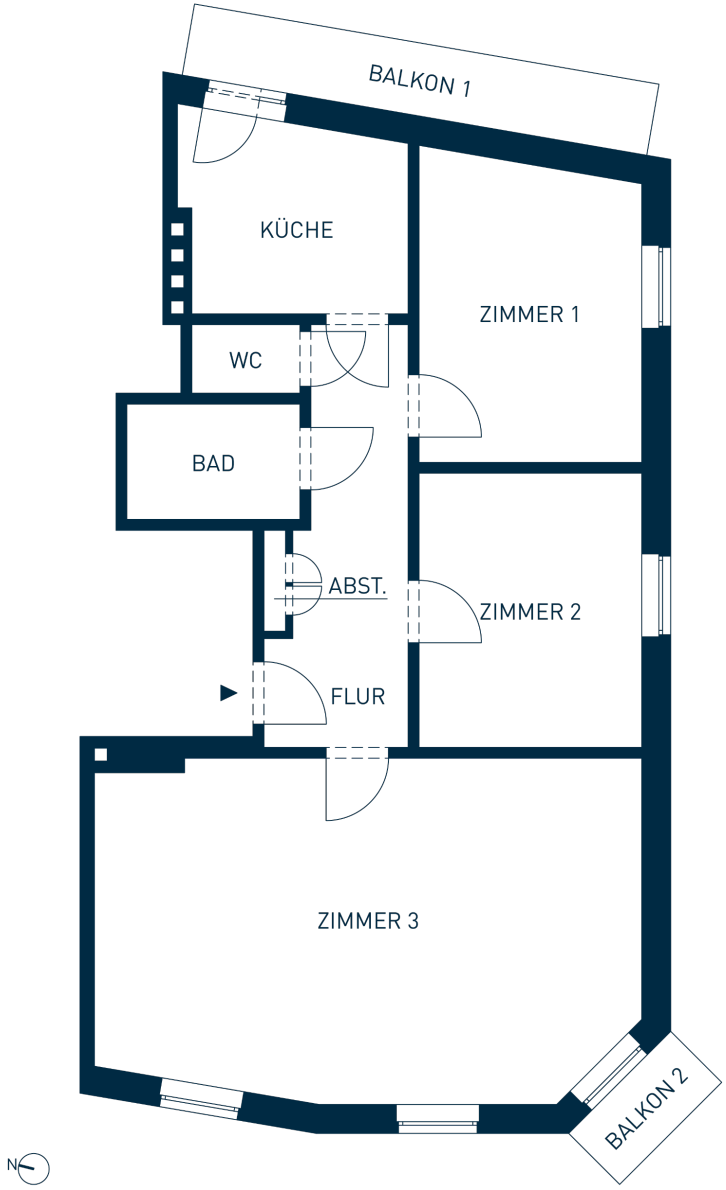




KUHMÜHLE 10

Wohnung 06 | 2. OG rechts

Zimmer 1	11,82 m²
Zimmer 2	11,97 m²
Zimmer 3	34,53 m²
Flur	8,80 m²
Küche	7,81 m²
Bad	3,60 m²
WC	1,35 m²
Abst.	0,56 m²
Balkon 1 (25% von 10,50 m²)	2,63 m²
Balkon 2 (25% von 1,77 m²)	0,44 m²
Gesamt	**83,51 m²**



KUHMÜHLE 10

Das Objekt



KUHMÜHLE 10

Gepflegter Jugendstil in Alsternähe

- Schönes Mehrfamilienhaus aus 1906
- Alle Wohnungen mit Balkon
- U-Bahn-Haltestelle Uhlandstraße 200m entfernt
- Außenalster fußläufig erreichbar


Zur Armgartstraße
Textil-Reinigung
Kurzwaren
Schneiderbedarf
Änderungs- & Konfektions-Schneiderei
Änderungs-Schneiderei
Kurzware
Änderungsschneiderei
Damen
Herren | Kinder
Textil-Reinigung
Änderungs-
Schneiderei
Kurzware:
Leder
Motorrad-
Leder-
Reparatur | Service | Ersatz
Reisetrolley







Objektdetails

- Klingel- und Sprechanlage
- Großzügige Ständerbalkone aus 2021
- Abstellräume im Kellergeschoss

Baujahr	1906
Geschosse	4 + DG
Wohneinheiten	9 + 1 Gewerbeeinheit
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	108,3 kWh (m²*a) D
Primärenergiebedarf	141,50 kWh (m²*a)
Befeuerungsart	Erdgas E
Baujahr Wärmeerzeuger	div. Gasetagenheizungen

KUHMÜHLE 10

Die Lage



Hohenfelde – zwischen Alsternähe und urbanem Leben

Die Kuhmühle 10 befindet sich in ruhiger, zugleich zentraler Lage im beliebten Stadtteil Hohenfelde – nur wenige Schritte von der Außenalster entfernt. Von hier aus eröffnet sich ein einzigartiger Blick auf die grünen Uferzonen und das glitzernde Wasser der Alster, das sich wie ein Ruhepol mitten durch die Stadt zieht.

Im nahegelegenen Einkaufs- und Gastronomieviertel rund um die Langen Reihe und den Mühlenkamp finden sich zahlreiche Boutiquen, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Ärztliche Einrichtungen, Supermärkte und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs liegen in fußläufiger Entfernung, sodass eine hervorragende Anbindung in alle Teile Hamburgs gewährleistet ist.

Die Außenalster mit ihren weitläufigen Spazier- und Joggingwegen bietet zu jeder Jahreszeit Erholung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Ob eine Runde um die Alster, ein Besuch im nahen Fitnessclub oder ein entspanntes Frühstück mit Wasserblick – hier lässt sich das urbane Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre ideal verbinden.

Kurz gesagt: Hohenfelde steht für zentrales Wohnen mit Alsterflair – eine harmonische Mischung aus städtischem Komfort, naturnaher Erholung und lebendiger Nachbarschaft. Wer das Leben zwischen Wasser und Stadt liebt, findet hier das perfekte Zuhause.

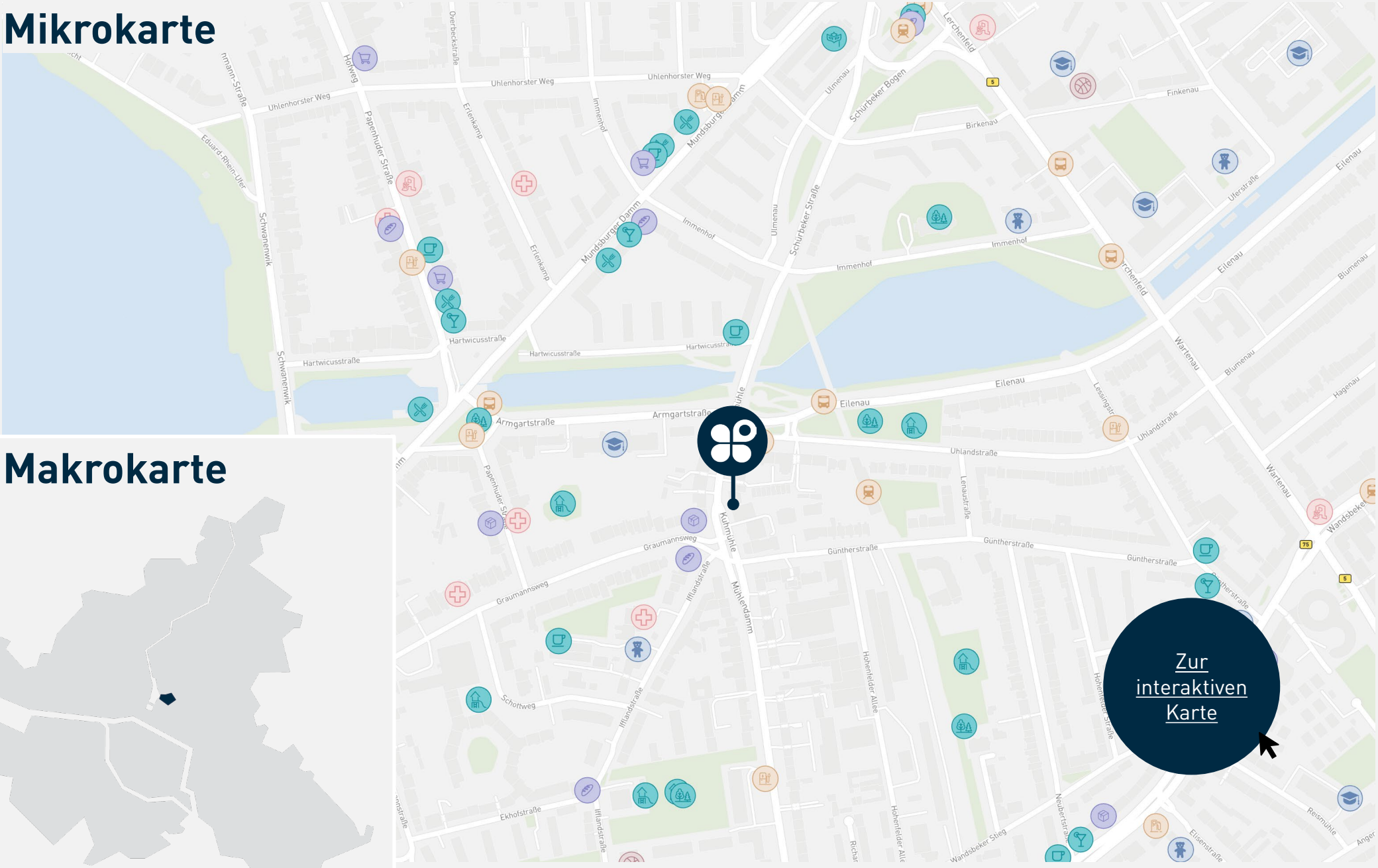






KUHMÜHLE 10

Mikrokarte



Makrokarte

ZINSHAUSTEAM KENBO

Kontakt



Leopold Knies
Junior Projektmanager
+49 40 411725 - 28
lk@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