

COURTAGEFREI



EXPOSÉ
FREIE EIGENTUMSWOHNUNG
WOHNUNG 11 | 3.OG HINTEN
METHFESSELSTRASSE 3
20257 HAMBURG-EIMSBÜTTEL

ZENTRALE LAGE, URBANER LIFESTYLE, GRÜNE UMGEBUNG

Ein denkmalgeschütztes Haus in einem der urbansten Stadtteile Hamburgs - das Objekt in der Methfesselstraße 3 in Eimsbüttel ist schon ein echter Glücksfall! Hier bilden Tradition in Form von zahlreichen Stilelementen aus der Jahrhundertwende und dem urbanen Leben im quirligen Eimsbüttel eine perfekte Symbiose. Dass sich die meisten Wege & Besorgungen zu Fuß oder Rad erledigen lassen, ist ein Stück Lebensqualität, das dem staugeplagten Großstädter sehr entgegen kommt.

ZUR PROJEKT-WEBSITE



TRAUMHAFTER JUGENDSTIL IN RUHIGER SACKGASSE

- + Hellblaue Jugendstil-Mehrfamilienhaus von 1903/1904
- + Teil eines denkmalgeschützten Ensembles
- + Viele Wohnungen mit Terrasse bzw. Balkon
- + Stilelemente wie Stuck, Flügeltüren und Dielenfußböden
- + Ruhige Lage in Sackgasse
- + U-Bahnhof Lutterothstraße in 5 min zu Fuß erreichbar
- + Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur



OBJEKT

Baujahr	1903/1904
Geschosse	5 + DG
Wohneinheiten	16
Wohnungen	2-/3-/4-Zimmer
Wohnungsgrößen	61 m ² - 130 m ²

Objektdetails

Abstellräume im Hinterhof oder Dachgeschoss

Ausbau Dachgeschoss 1992

Viele Stilelemente an Fassade, im Treppenhaus und in den Wohnungen

Teilweise Flügeltüren in den Einheiten

Dielenböden und Stuck in allen Wohnungen außer im DG

Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über zwei Terrassen

Geschosswohnungen (außer DG) verfügen über einen oder zwei Balkone

Abstellräume im Hinterhof oder im Dachgeschoss

Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen



FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 11 | 3.OG HINTEN

METHFESSELSTRASSE 3

20257 HAMBURG-EIMSBÜTTEL

Kaufpreis 550.000,00 €

Kaufpreis/m² 7.796,99 €

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 197,00 €

Zustand saniert

Zimmer 3

Fläche (gem. Plan) 70,54 m²

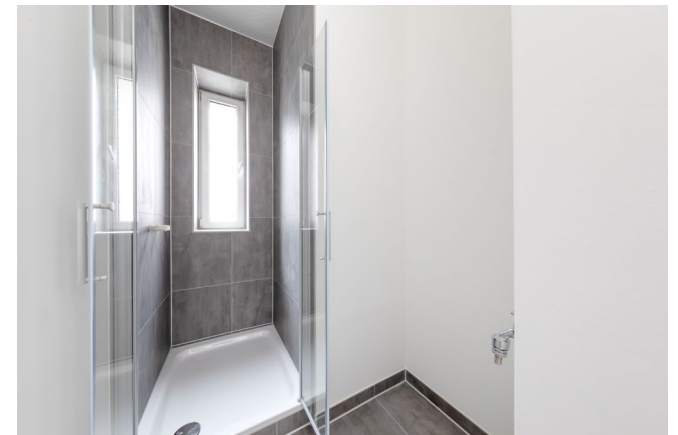
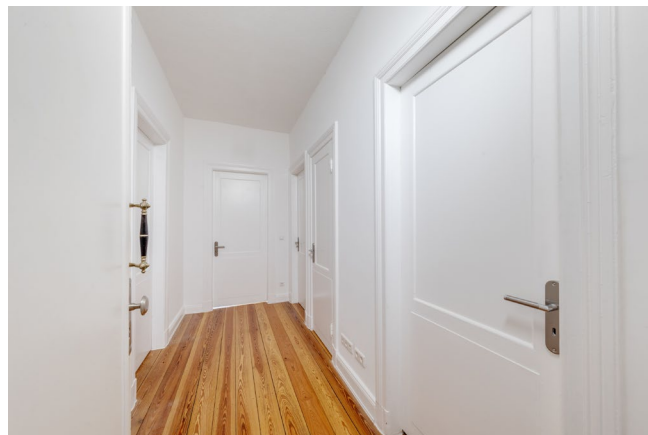
Bad Duschbad

Abstellraum Dachboden

Balkon 1 x Nordwest

Helle Altbauwohnung

- + Schöne Wohnung im 3. Obergeschoss
- + Gut erhaltene Altbau-Stilelemente
- + Original-Dielenboden
- + Küche mit Anschlüssen
- + Balkon zum Innenhof
- + Erstbezug nach Sanierung



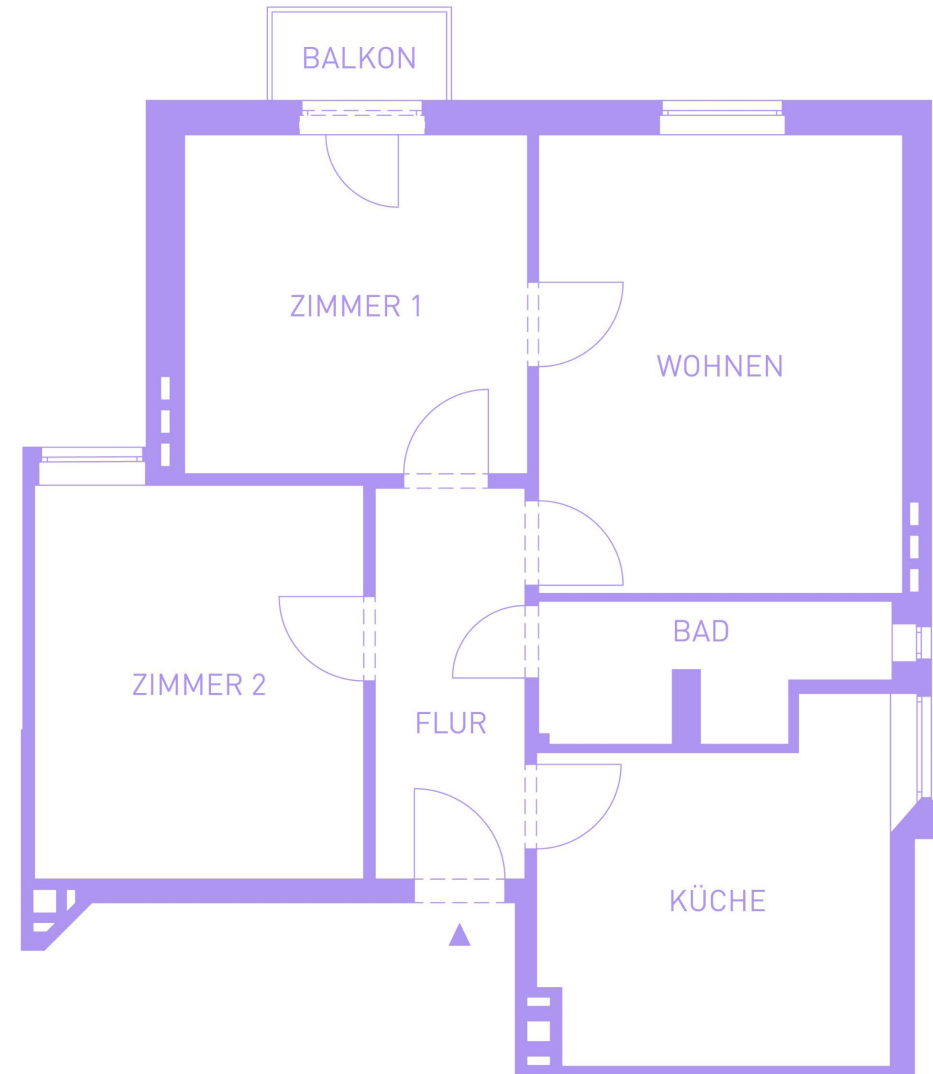
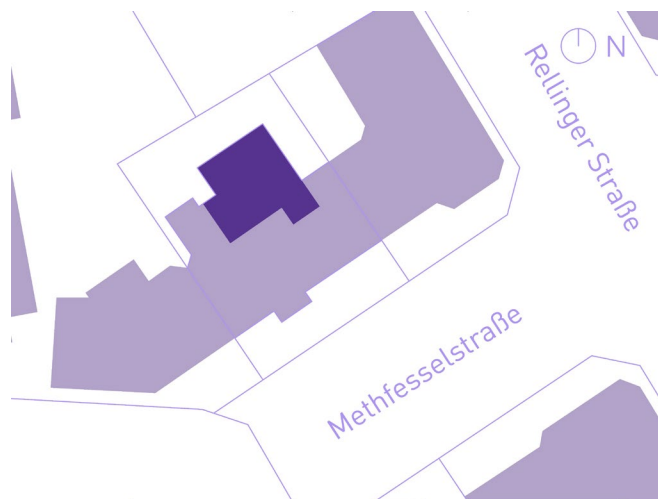
WOHNUNG

GRUNDRISS WOHNUNG 11 | 3.OG MITTE

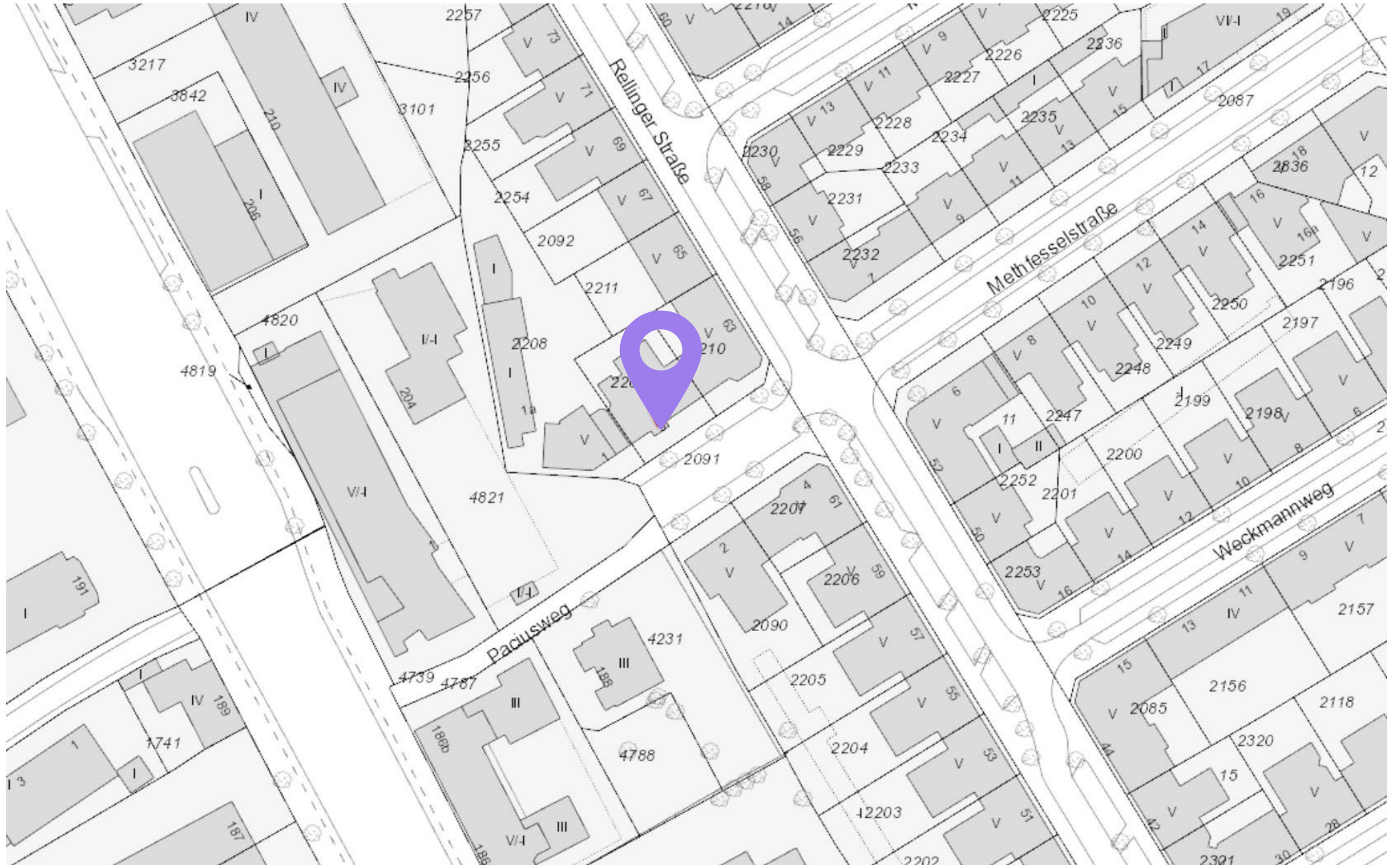
Zimmer 1	14,20 m ²
Zimmer 2	13,26 m ²
Zimmer 3	18,41 m ²
Küche	14,12 m ²
Bad	1,74 m ²
WC	1,43 m ²
Flur	6,51 m ²
Balkon (ges. 1,73 m ² , anteilig 50%)	0,87 m ²

Gesamt 70,54 m²

LAGE IM OBJEKT



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



LAGE



LAGE



HEISSGELIEBTES EIMSBÜTTEL – HIER WOLLEN ALLE LEBEN

Wem Eppendorf zu schick und Altona zu quirlig ist, den zieht es ins hippe Eimsbüttel. Werber, Familien, Künstler und Studenten teilen sich den Stadtteil, der bei den Hamburgern so beliebt ist, wie kaum ein anderer.

Hier gibt es unzählige Altbauten mit schönen Jugendstilfassaden und eine lebendige Stadtteilkultur.

Kleine Parks und Grünanlagen durchziehen das Viertel als Mini-Oasen, die Straßen sind überwiegend beidseitig mit Bäumen bepflanzt.

Rund um die nahegelegene Osterstraße gibt es eine ausgeprägte Infrastruktur. Vom Wochenmarkt, den Bäcker um´s Eck, Praxen,

Karstadt bis hin zu schicken Boutiquen gibt es hier alles, was der Großstädter für den Alltag benötigt.

Gastronomisch ist in Eimsbüttel einiges los: In den Straßen befinden sich zahlreiche Bars, Kneipen, Cafés und Restaurants zum Schlemmen und Ausgehen.

Das Wohnquartier gilt als sehr familienfreundlich, es gibt viele Schulen, Kita´s, Spielplätze und Sportvereine.

Eimsbüttel ist sehr zentral gelegen, mit einer der vielen Buslinien oder der U- oder S-Bahn ist man in wenigen Minuten in der Hamburger City.



ZINSHAUSTEAM & KENBO
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

info@zht-k.de

[zht-k.de](https://www.zht-k.de)

Ihre Ansprechpartnerin:

Tim Schoenrock

Projektmanager

Tel +49 40 411725 - 56

ts@zht-k.de



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.

Sie haben noch keine passende Wohnung gefunden?

Hier finden Sie weitere Projekte mit freien & vermieteten Eigentumswohnungen.

[WEITERE WOHNUNGEN](#)

