ZINSHAUSTEAM KENBO

Courtagefrei

STADTPARKHÖFE
WINTERHUDE

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 19 | EG rechts
Barmbeker Straße 161b | 22299 Hamburg

Historisches Gründerzeitensemble in Hinterhoflage

Wer in den Innenhof der Barmbeker Straße 159-161 tritt, lässt das Stadtleben mit wenigen Schritten hinter sich – rund um viel Grün gruppieren sich sehr gepflegte Wohnungen in ruhiger Lage im Herzen Winterhudes. Die Barmbeker Straße selbst ist eine der zentralen Lebensadern des Stadtteils: Cafés, Geschäfte und das bunte Treiben des beliebten Stadtteils sind direkt vor der Tür. Und wer es ruhiger mag, spaziert einfach über die Straße – denn dort liegt der Stadtpark mit seinen weiten Grünflächen. Stadtleben und Erholung, beides nur wenige Schritte entfernt!

Zur Projekt-website

STADTPARKHÖFE
WINTERHUDE

Die Wohnung

STADTPARKHÖFE
WINTERHUDE

Wohnung 19 | EG rechts

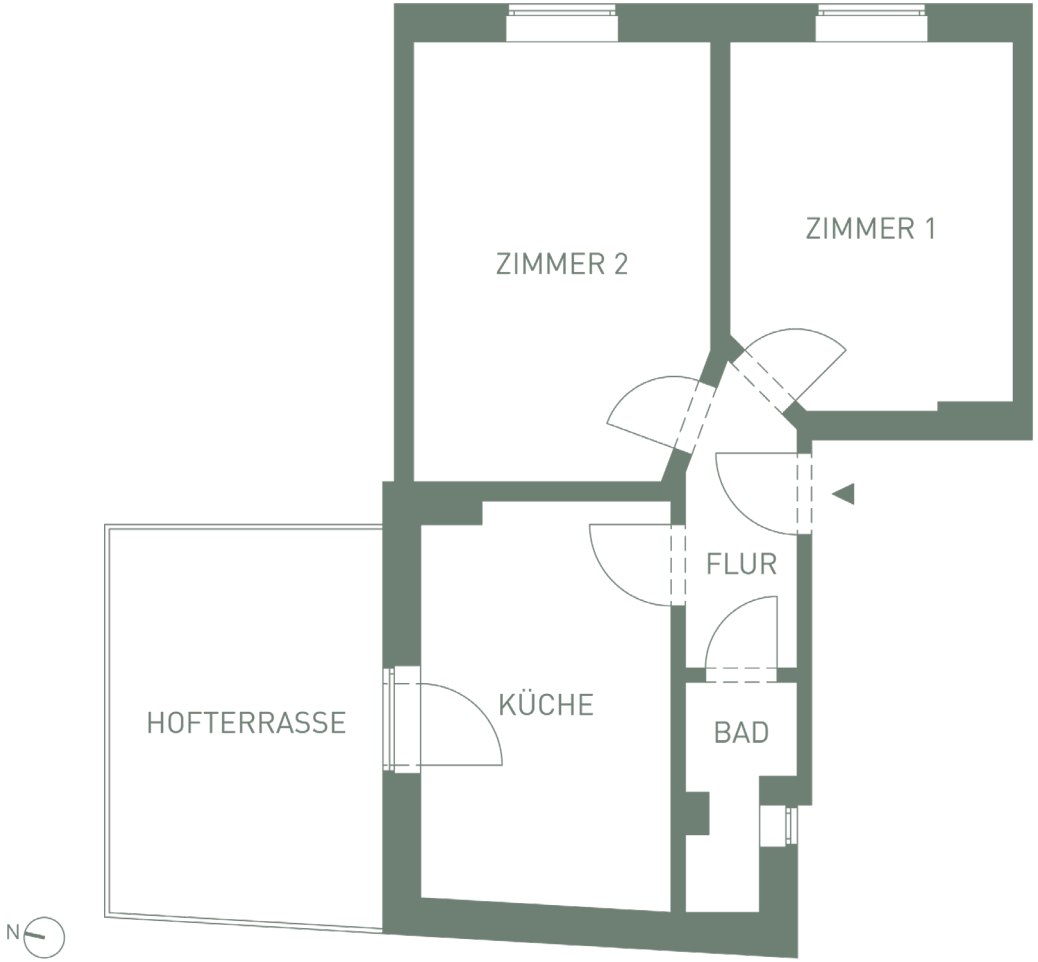
- Renovierter Zustand
- Überarbeiteter Dielenboden und Kassettentüren
- Einbauküche
- Teilweise erhaltene Stuckelemente

Typ	Terrassenwohnung
Status	Frei
Kaufpreis	325.000,00 €
Kaufpreis/m²	7.225,43 €
Hausgeld	253,50 €
Verfügbarkeit	Sofort
Zimmer	2
Fläche (gem. Plan)	44,98 m²
Badezimmer	Duschbad
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Im Dachgeschoss
Terrasse	Nordausrichtung

STADTPARKHÖFE
WINTERHUDE

Wohnung 19 | EG rechts

Zimmer 1	11,09 m²
Zimmer 2	14,25 m²
Flur	3,16 m²
Küche	11,45 m²
Bad	2,24 m²
Terrasse (50% von ges. 5,58 m²)	2,79 m²
Gesamt	**44,98 m²**



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

Das Objekt

STADTPARKHÖFE
WINTERHUDE

Ruhiges Wohnen im Winterhuder Altbau

- Hinterhoflage
- Sehr gepflegter Zustand
- Attraktive Wohnungsgrößen
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse

STADTPARKHÖFE
WINTERHUDE

Objektdetails

- Sehr gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums
- Viele Wohnungen bei Mieterwechsel saniert
- Abstellräume im Dachgeschoss
- Erneuerung der Abwassersiele und Grundleitungen [2016]
- Sanierung der Balkone [2025]
- Überarbeitung der Treppenhäuser [2025]
- Überarbeitung der Vorderfassade [2025]
- Dichtheitsprüfung abgeschlossen [2026]

Baujahr	1870
Geschosse	3
Wohneinheiten	24
Wohnungen	2 bis 3 Zimmer
Wohnungsgrößen	44 m² bis 72 m²
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	156,10 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas E
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr Wärmeerzeuger	2017

Die Lage

PLANETARIUM

STADTPARKHÖFE
WINTERHUDE

Winterhude – Wohnen am Stadtpark

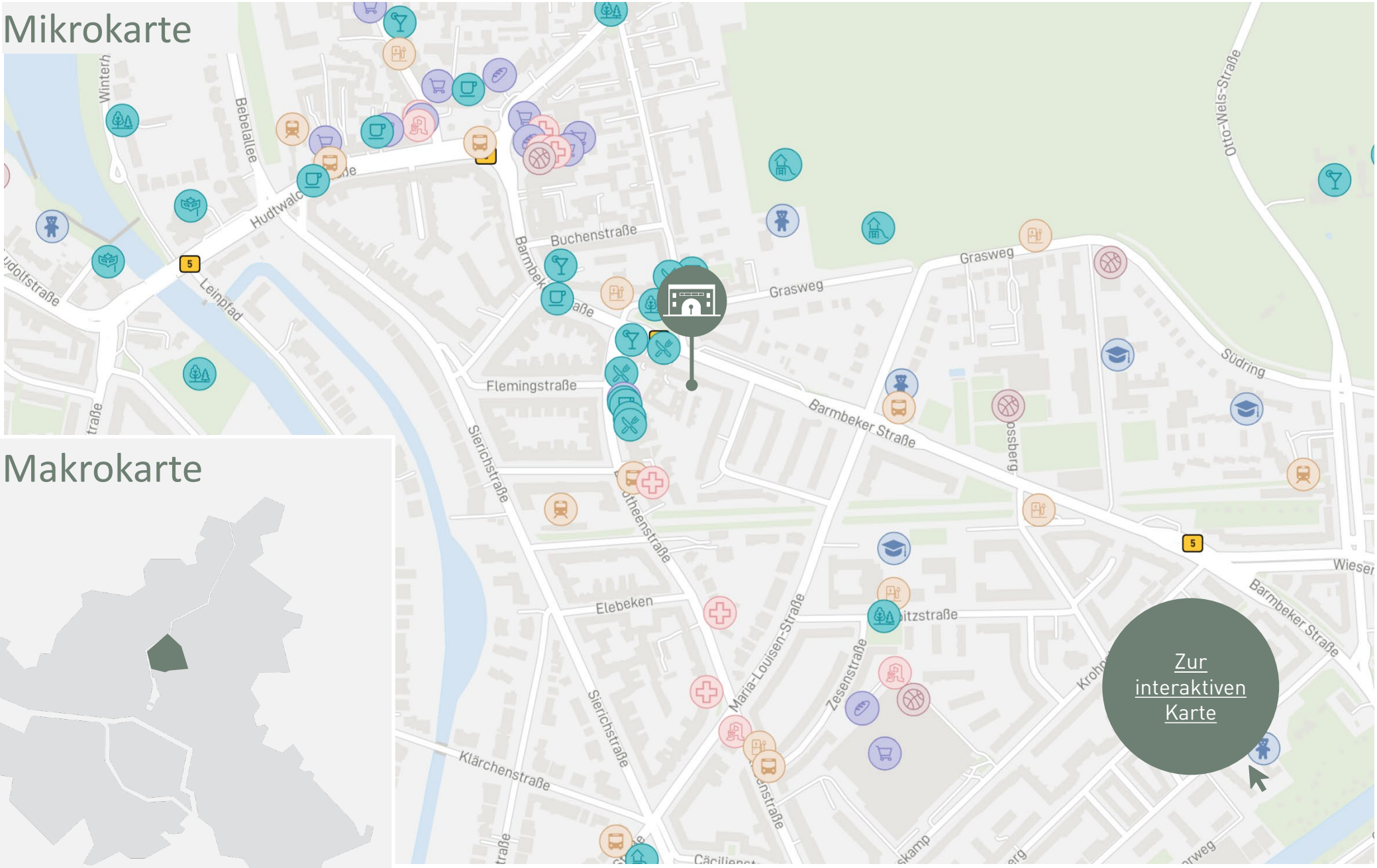
Stuckverzierte Altbauwohnungen, Villen an der Alster, dichte Bebauung in der ehemaligen Arbeitersiedlung Jarrestadt, Büros in der City Nord – das Wohnen, Arbeiten und Leben in Winterhude ist bunt.

Das Objekt in der Barmbeker Straße 159-161 liegt direkt gegenüber dem Hamburger Stadtpark. Auf rund 150 Hektar bietet er viel Raum für Sport und Erholung – vom Lauf um den Stadtparksee über die große Festwiese bis zu Konzerten auf der Freilichtbühne. Näher am Grünen kann man in Winterhude kaum wohnen.

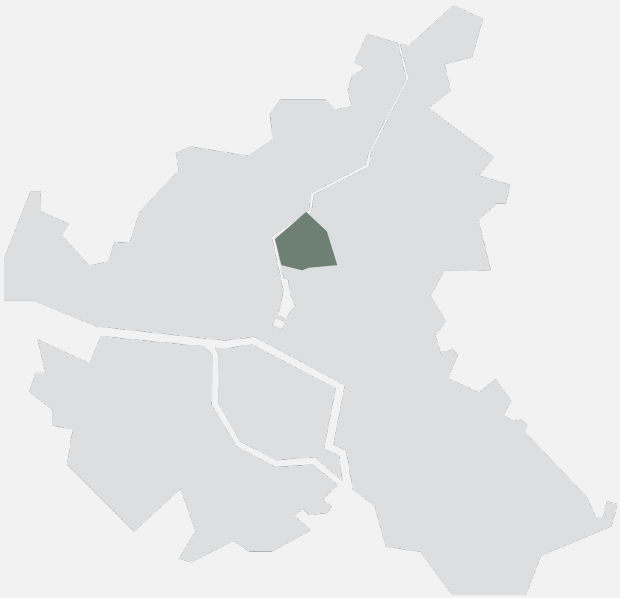
Der Winterhuder Marktplatz ist nicht weit entfernt und bietet alles für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Cafés und Restaurants finden sich zudem entlang der Barmbeker Straße und in der näheren Umgebung.

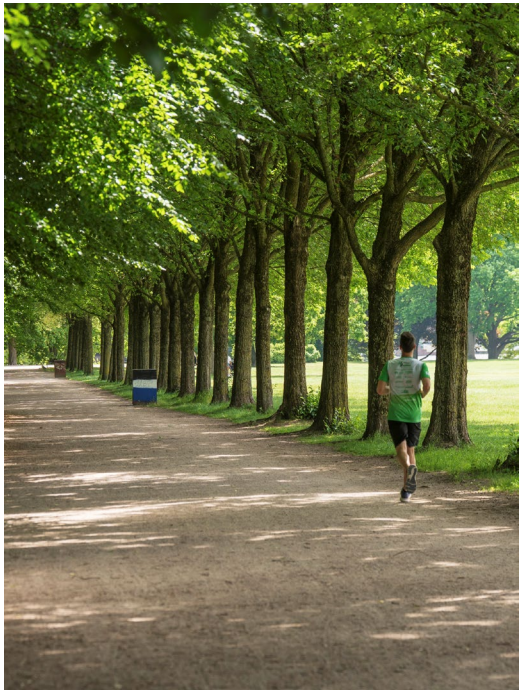
STADTPARKHÖFE
WINTERHUDE

Mikrokarte



Makrokarte





Das Kulturzentrum Kampnagel, die Freilichtbühne im Stadtpark oder das Winterhuder Fährhaus sorgen für ein abwechslungsreiches Kulturangebot. Schulen, Kitas, Praxen und Vereine sind zahlreich vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Die U-Bahn-Stationen Sierichstraße (U3) und Hudtwalckerstraße (U1) liegen nur wenige Gehminuten entfernt, mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt ist so schnell erreichbar – viele Wege lassen sich bequem mit dem Fahrrad zurücklegen.

ZINSHAUSTEAM KENBO

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