

COURTAGEFREI

 HASSELBROOKSTRASSE



EXPOSÉ  
**FREIE EIGENTUMSWOHNUNG**  
WOHNUNG 08 | 3.OG RECHTS  
HASSELBROOKSTRASSE 117  
22089 HAMBURG-EILBEK

## KURZE WEGE: IN DIE CITY UND INS GRÜNE.

Absolut zentral gelegen zwischen dem grünen Jacobipark zur rechten und der Hamburger City zur linken Seite befindet sich das klassische gepflegte Mehrfamilienhaus in der Hasselbrookstraße 117. Die hier angebotene, klassisch geschnittene Eigentumswohnung mit Balkon ist perfekt für Bewohner, die sich nicht zwischen Urbanität und Naturnähe entscheiden wollen. Ob frische Brötchen vom Bäcker, Wocheneinkauf im Supermarkt, Shopping im Wandsbek Quarree oder in der nur einen Katzensprung entfernten City – oder Entspannung am Eilbekkanal und in einem der diversen Parks: Eilbek bietet die ideale Mischung aus allem!

## HAMBURGER ROTKLINKER-KLASSIKER

- + Sehr gepflegter Rotklinker aus den 1950er-Jahren
- + Alle Wohnungen mit Balkon
- + Hasselbrookstraße Tempo-30-Zone
- + Mehrere Bushaltestellen im direkten Umfeld



## OBJEKT

Baujahr	1953
Geschosse	4 + DG
Wohneinheiten	19
Wohnungen	2,5-/3-/3,5-/4-Zimmer
Wohnungsgrößen	56 m <sup>2</sup> - 115 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	142 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Befeuerungsart	Gas
Baujahr Wärmeerzeuger	2009

## Objektdetails

Unterkellert  
Alle Wohnungen mit Balkon

## WOHNUNG

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

**WOHNUNG 08 | 3.OG RECHTS**

HASSELBROOKSTRASSE 117

22089 HAMBURG-EILBEK

Kaufpreis 370.000,00 €

---

Kaufpreis/m<sup>2</sup> 5.076,84 €

---

Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung) 465,00 €

---

Verfügbarkeit sofort

---

Fläche (gem. Grundriss AB) 72,88 m<sup>2</sup>

---

Zimmer 2 + 2 x 1/2

---

Bad Vollbad

---

Küche Anschlüsse vorhanden

---

Abstellraum Keller

---

Balkon 1x Süd

---

## WOHNUNG NACH EIGENEN WÜNSCHEN GESTALTBAR

- + Renovierungsbedürftige Wohnung im 3. Obergeschoss
- + Vollbad
- + Südbalkon
- + Grundriss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

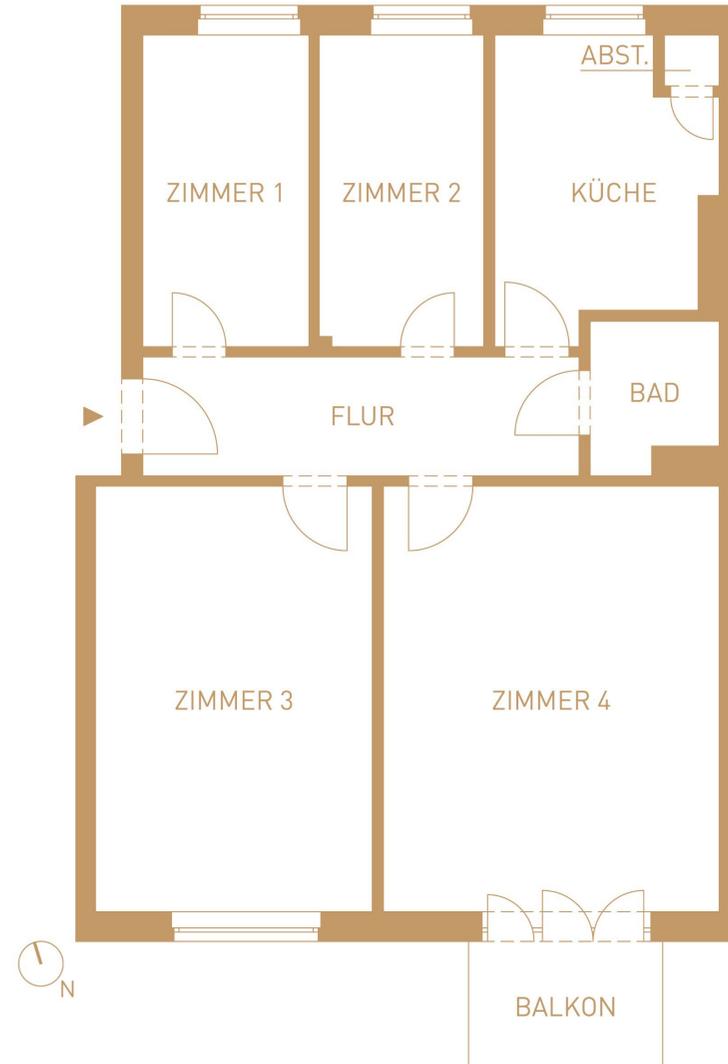


## WOHNUNG

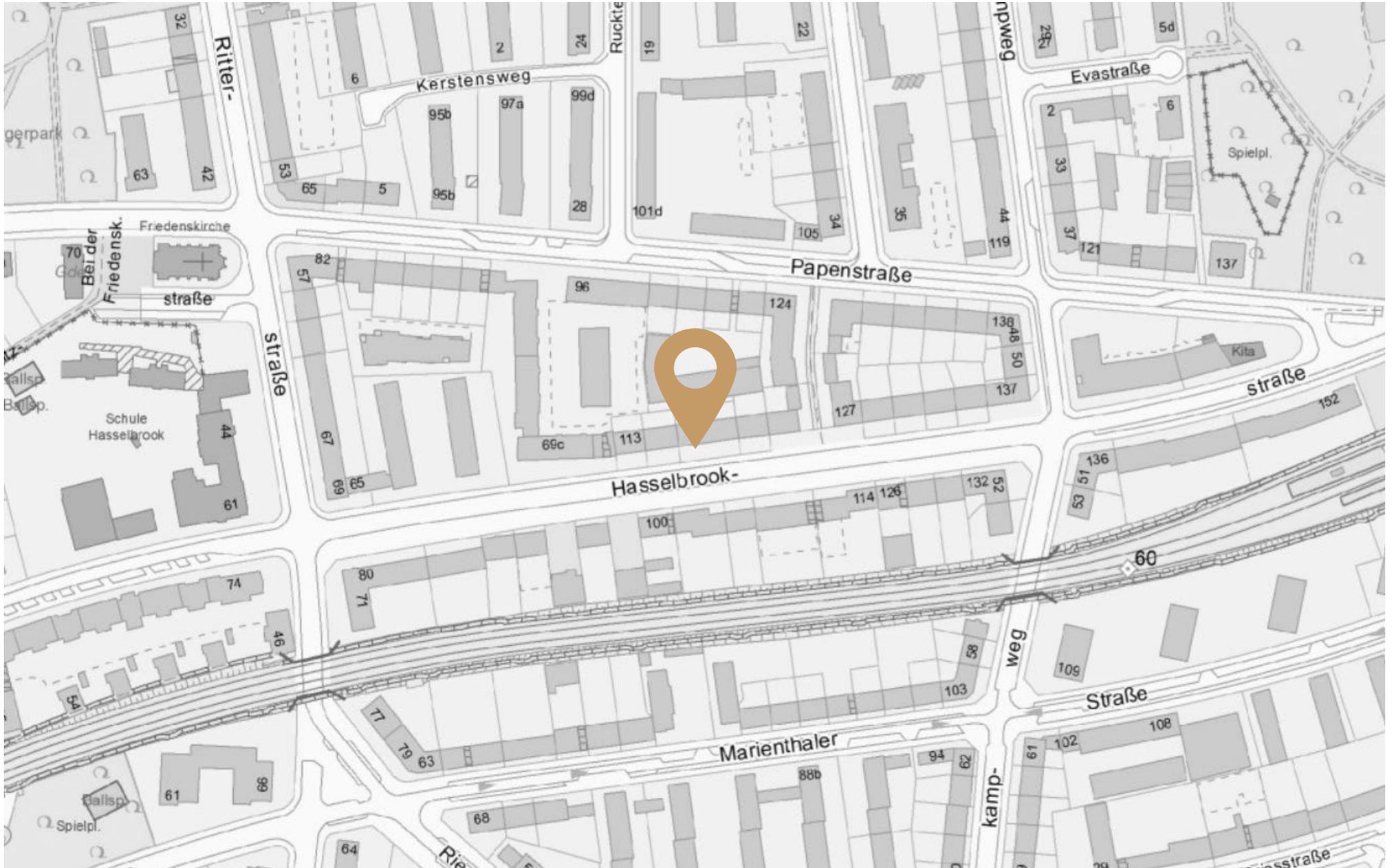
### GRUNDRISS WOHNUNG 08 | 3.OG RECHTS

Zimmer 1	7,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	7,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	18,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	20,43 m <sup>2</sup>
Küche	8,61 m <sup>2</sup>
Bad	2,89 m <sup>2</sup>
Flur	7,13 m <sup>2</sup>
Abst.	0,33 m <sup>2</sup>
Balkon (25 % von 3,27 m <sup>2</sup> )	0,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>72,88 m<sup>2</sup></b>

#### LAGE IM OBJEKT



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



# LAGE

# HASSELBROOKSTRASSE





## EILBEK – ABWECHSLUNGSREICH UND LIEBENSWERT

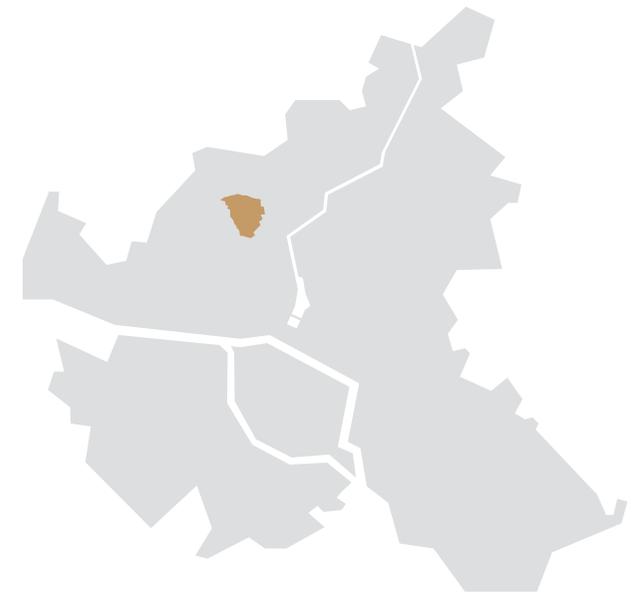
Der kleine, aber dicht besiedelte Stadtteil Eilbek ist eher unauffällig und schlängelt sich dezent am Eilbek-Kanal entlang. Und weil es so dezent ist, hat Eilbek manchmal Mühe, sich von den großen, es umgebenden Stadtteilen abzugrenzen. Das macht aber nichts, weil Eilbek von den fließenden Grenzen zu Barmbek-Süd, Wandsbek, Hamm und Hohenfelde in Bezug auf eine Rundum-Sorglos-Infrastruktur natürlich profitiert.

Eilbek ist ein Stadtteil mit vielfältigen Angeboten, netten Bewohnern und hat neben dem überwiegenden schlichten Siedlungsbau auch das ein oder andere Architektur-Highlight in petto. Die hervorragende Lage tut ihr Übriges. Mit einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – es gibt allein sechs S-

und U-Bahn-Haltestellen im Quartier - und der Nähe zum Hauptbahnhof ist Eilbek extrem verkehrsgünstig gelegen.

Und obwohl man auch mit dem Rad in nur 10 Minuten in der City ist, überrascht der Stadtteil mit seiner grünen Umgebung. Ob im Auenviertel oder im wunderschönen Jacobipark – überall findet man üppige Natur. Selbst südlich der Wandsbeker Chaussee spenden alte Bäume Schatten und überall gibt es liebevoll gepflegte Pflanzen. Eilbek bietet zudem die Möglichkeit, direkt in der Stadt ins Kanu zu steigen und loszupaddeln. Was könnte man sich mehr wünschen?

Es gibt auch KiTas und Schulen, aber Eilbek ist eher kein Familienparadies, sondern vor allem beliebt bei jungen Leuten und Paaren.



ZINSHAUSTEAM & KENBO  
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

[info@zht-k.de](mailto:info@zht-k.de)

[zht-k.de](http://zht-k.de)

Ihre Ansprechpartner:

Laura Urbath

Geschäftsführende Gesellschafterin

Tel +49 40 411725 - 53

[lu@zht-k.de](mailto:lu@zht-k.de)



Tim Schoenrock

Projektmanager

Tel +49 40 411725 - 56

[ts@zht-k.de](mailto: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](#)

