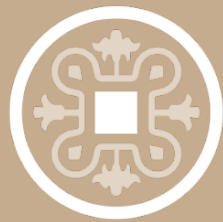


Courtagefrei



RELLINGER 42

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 03 | EG links
Rellinger Str. 42 | 20257 Hamburg



Modernisierter Klassiker in Eimsbüttel

Willkommen in der Rellinger Straße 42, einem denkmalgeschützten Altbau in begehrter Wohnlage von Hamburg-Eimsbüttel. Die Lage nahe der Osterstraße verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität – vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, einladende Cafés und Restaurants liegen ebenso in unmittelbarer Nähe wie grüne Rückzugsorte. Das Gebäude überzeugt durch seinen klassischen Altbaucharakter. Die modernisierten 2-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnungsgrößen von 45 bis 51 m², durchdachte Grundrisse und helle, freundliche Räume.



Zur Projekt-
website

Die Wohnung



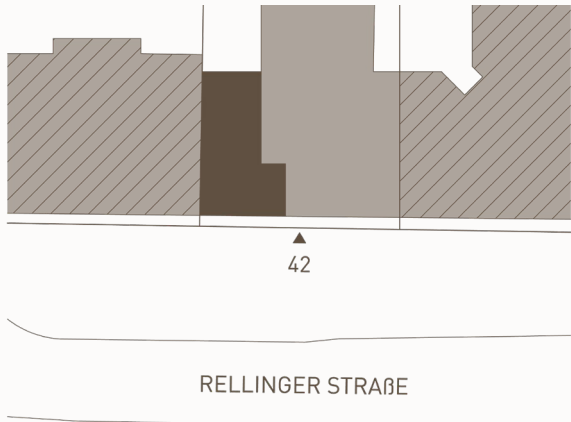
Wohnung 03 | EG links

- Massivholzdielen
- Modernes Duschbad mit Tageslicht
- Großzügige Terrasse
- Hohe Decken mit klassischem Altbauflair
- Bezugsfertiger Zustand

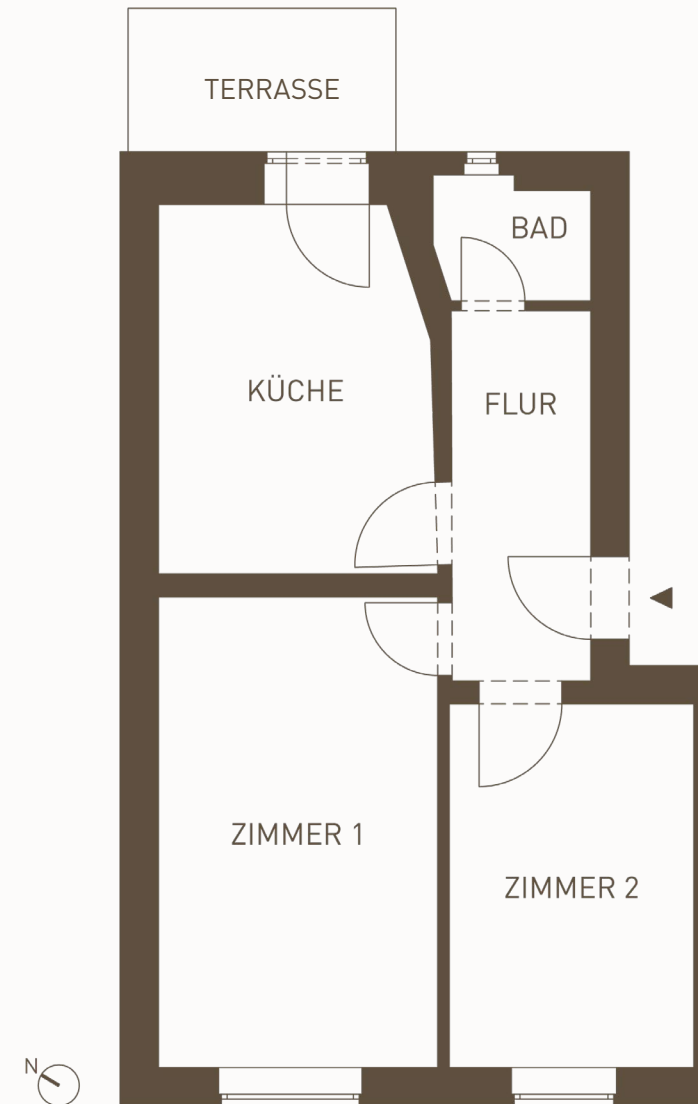
Typ	Erdgeschosswohnung
Status	frei
Kaufpreis	365.000,00 €
Kaufpreis/m²	8.041,42€
Hausgeld	255,46 € pro Monat
Verfügbarkeit	ab sofort
Zimmer	2,0
Fläche (gem. Plan)	ca. 45,39 m²
Badezimmer	Duschbad
Küche	Anschlüsse vorhanden
Abstellraum	Bodenraum
Terrasse	Nordost-Ausrichtung



Wohnung 03 | EG links



Küche	10,65 m ²
Zimmer 1	14,40 m ²
Zimmer 2	9,72 m ²
Badezimmer	2,13 m ²
Flur	5,49 m ²
Terrasse (10% von 30m ²)	3,00 m ²
Gesamt	45,39 m²



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



Das Objekt





Stilvoller Altbau in begehrter Lage

- Modernisierter Altbau mit Charakter
- Beliebte Wohnlage nahe der Osterstraße
- Grüne Rückzugsorte in unmittelbarer Nähe
- Durchdachte Raumaufteilung



Objektdetails

- Modernisierung der Vorderfassade (2026)
- Neue denkmalgerechte Fenster (2026)
- Austausch der Gasheizung (2026)
- Erneuerung der Straßenseitigen Balkone (2013)
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS) an der Rückfassade (2002)
- Neue Balkone an der Rückseite (2002)
- Denkmalgeschütztes Gebäude

Baujahr	1905
Geschosse	4
Wohneinheiten	15
Wohnungen	2 Zimmer
Wohnungsgrößen	45 m ² bis 51 m ²
Energieausweis	Nicht erforderlich

Die Lage

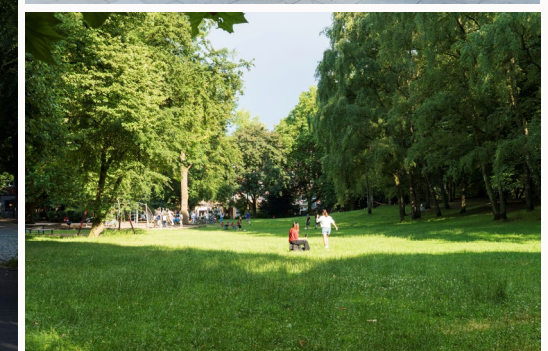


Mitten im Herzen von Eimsbüttel

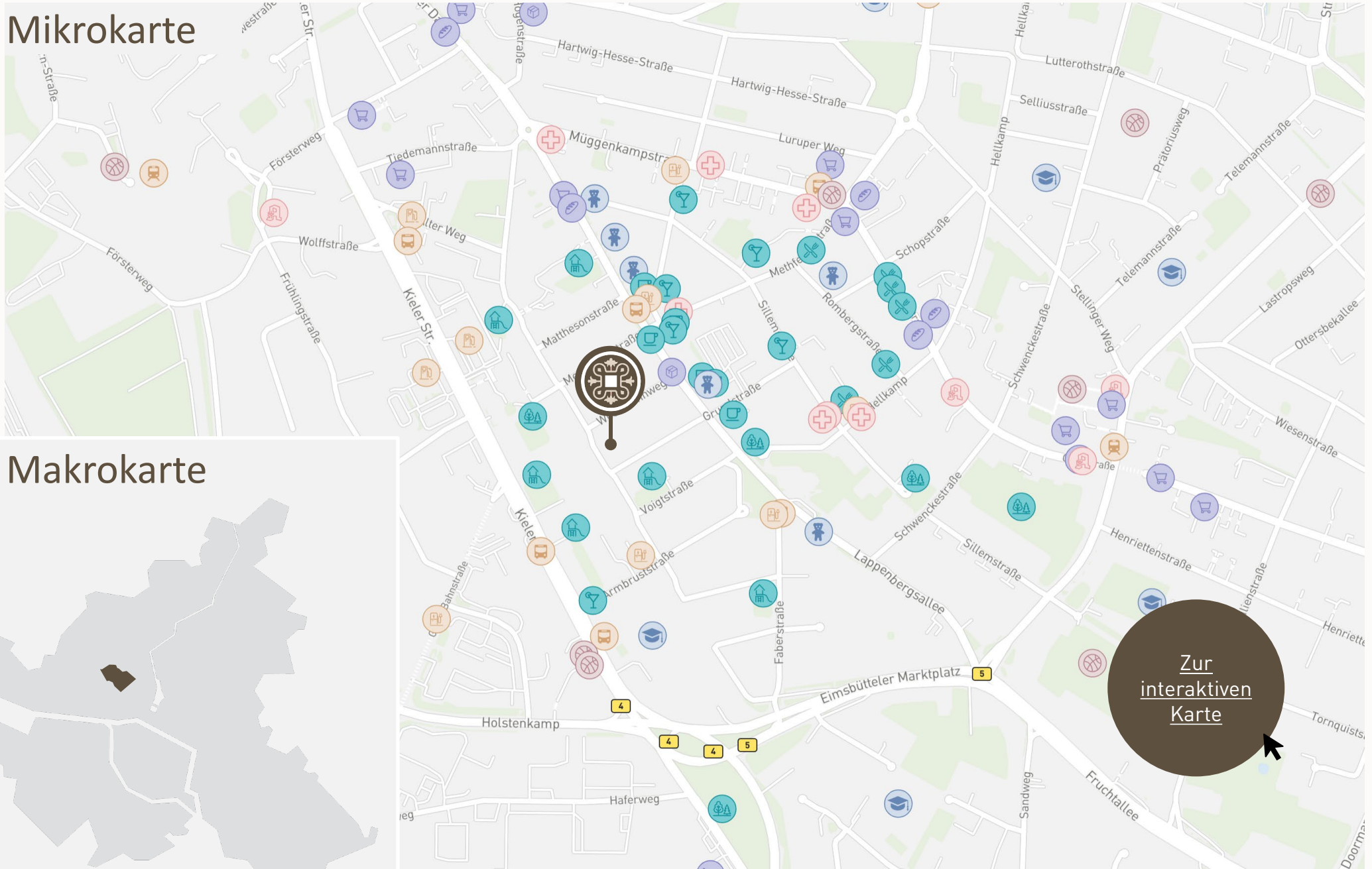
Die Rellinger Straße 42 liegt in einem lebendigen und zugleich angenehm ruhigen Wohnviertel im beliebten Stadtteil Eimsbüttel. Umgeben von charmanten Altbauten, kleinen Cafés und gewachsenen Nachbarschaften verbindet die Lage urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität.

Die nahe Osterstraße bietet vielfältige Einkaufs- und Gastronomieangebote und sorgt für lebendiges Flair direkt vor der Haustür. Wer es ruhiger mag, findet in den umliegenden Grünanlagen schnelle Erholung – allen voran am Isebekkanal, dessen Uferwege in wenigen Gehminuten erreichbar sind und zum Spaziergehen und Verweilen einladen.

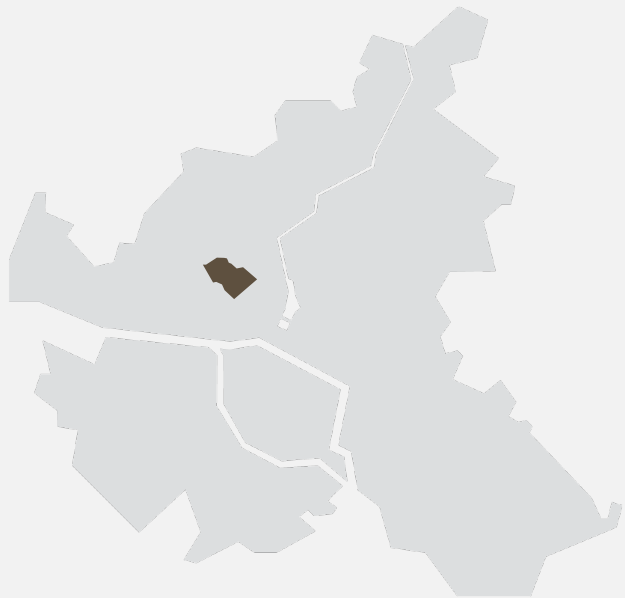
Für Familien bietet die Umgebung eine besonders kinderfreundliche Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielplätze sowie die Grundschule Rellinger Straße.



Mikrokarte



Makrokarte



Zur
interaktiven
Karte



Die Lage ist verkehrstechnisch bestens erschlossen: Die U-Bahn-Station Osterstraße (U2) sowie mehrere Bushaltestellen in der Nähe ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Hamburger Innenstadt, nach Altona oder zur Universität. Gut ausgebaute Radwege machen zudem auch die Erschließung mit dem Fahrrad komfortabel.

Auch mit dem Auto ist die Rellinger Straße 42 hervorragend angebunden. Über die Kieler Straße und den Ring 2 sind die Hamburger Innenstadt sowie die Autobahn A7 in wenigen Minuten erreichbar.

So entsteht ein Wohnumfeld, das urbanes Stadtleben, gute Erreichbarkeit und naheliegende Erholungsmöglichkeiten ideal miteinander verbindet.



Kontakt



Alma Heeschen

Junior Projektmanagerin

+49 40 411725 - 53

ah@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](#)