

Couragefrei



HELLKAMP

Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 19 | 4. OG links
Hellkamp 57 | 20255 Hamburg-Eimsbüttel



Stilvoll wohnen zwischen Osterstraße und grünen Rückzugsorten

Willkommen im Herzen von Eimsbüttel: Diese helle Eigentumswohnung in einem wunderschönen Altbau vereint stilvolles Wohnen mit urbanem Lebensgefühl. Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten Lagen Hamburgs in unmittelbarer Nähe zur Osterstraße. Charmante Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen sind fußläufig erreichbar, ebenso wie zahlreiche grüne Rückzugsorte für entspannte Stunden im Freien.

Zur
Wohnungs-
seite

Die Wohnung



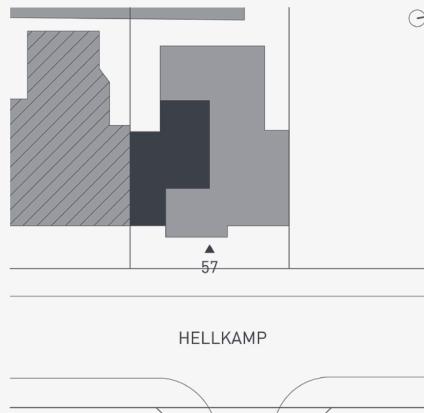
Wohnung 19 | 4. OG links

Typ	Etagenwohnung
Status	Frei
Kaufpreis	435.000,00 €
Kaufpreis/m ²	8.195,18 €
Hausgeld	298,49 €
Verfügbarkeit	sofort
Zimmer	2
Fläche (gem. Plan)	ca. 53,08 m ²
Badezimmer	Vollbad mit separatem WC
Küche	Mit hellen Einbauten
Abstellraum	Im Kellergeschoss
Balkon	Südost

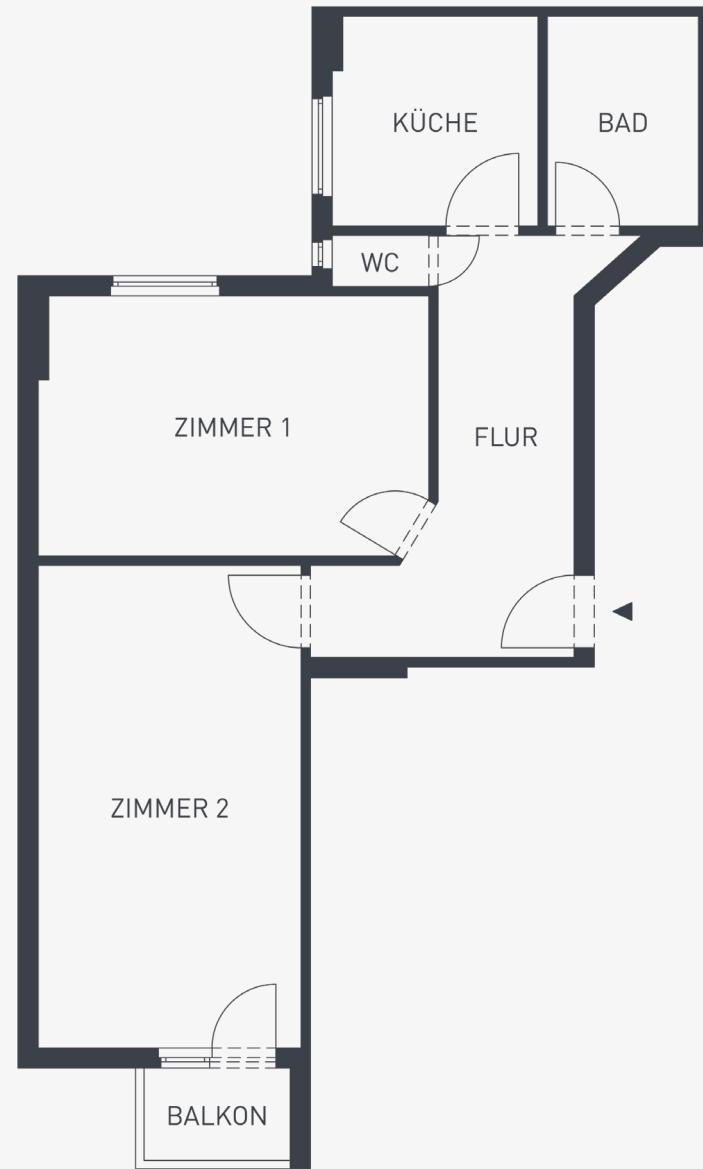




Wohnung 19 | 4. OG links



Zimmer 1	15,04 m ²
Zimmer 2	15,62 m ²
Flur	10,13 m ²
Küche	6,23 m ²
Bad	4,09 m ²
WC	0,93 m ²
Balkon (50% von 2,08m ²)	1,04 m ²
Gesamt	53,08 m²



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

Das Objekt



Helles Altbaujuwel im Herzen von Eimsbüttel

- Zentrale Lage im beliebten Eimsbüttel
- Malerischer Altbau in ruhiger Seitenstraße
- Osterstraße in unmittelbarer Nähe
- Eimsbüttler Park am Weiher und Unnapark in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- Jede Wohnung mit Balkon bzw. Terrasse
- U-Bahn-Stationen fußläufig erreichbar





Objektdetails

- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Dachgeschoss wurde 2013 ausgebaut
- Heizungsanlage wurde 2019 erneuert
- 2022 wurden neue Balkonanlagen installiert

Baujahr	1911
Geschosse	6
Wohneinheiten	21
Wohnungen	1-3 Zimmer
Wohnungsgrößen	44 m ² bis 120 m ²
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	147,1 kWh (m 2*a)
Befeuerungsart	Erdgas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr Wärmeerzeuger	2019

Die Lage



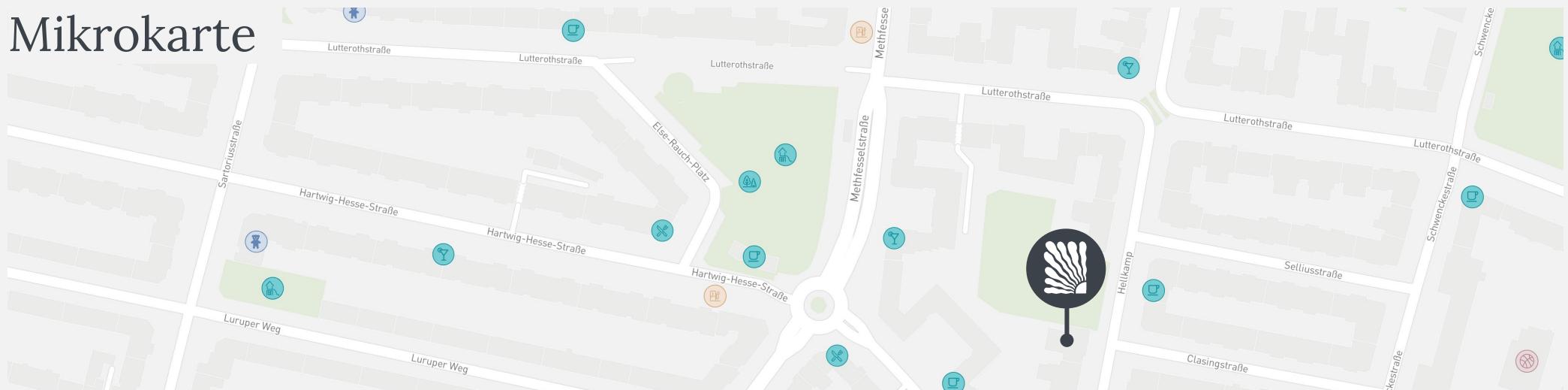
Heißgeliebtes Eimsbüttel – hier wollen alle leben

Die Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten Lagen Hamburgs – mitten im lebendigen und zugleich entspannten Stadtteil Eimsbüttel. Der Hellkamp liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit charmanter Altbaubebauung und geprägt von altem Baumbestand, nur wenige Schritte von der Osterstraße entfernt.

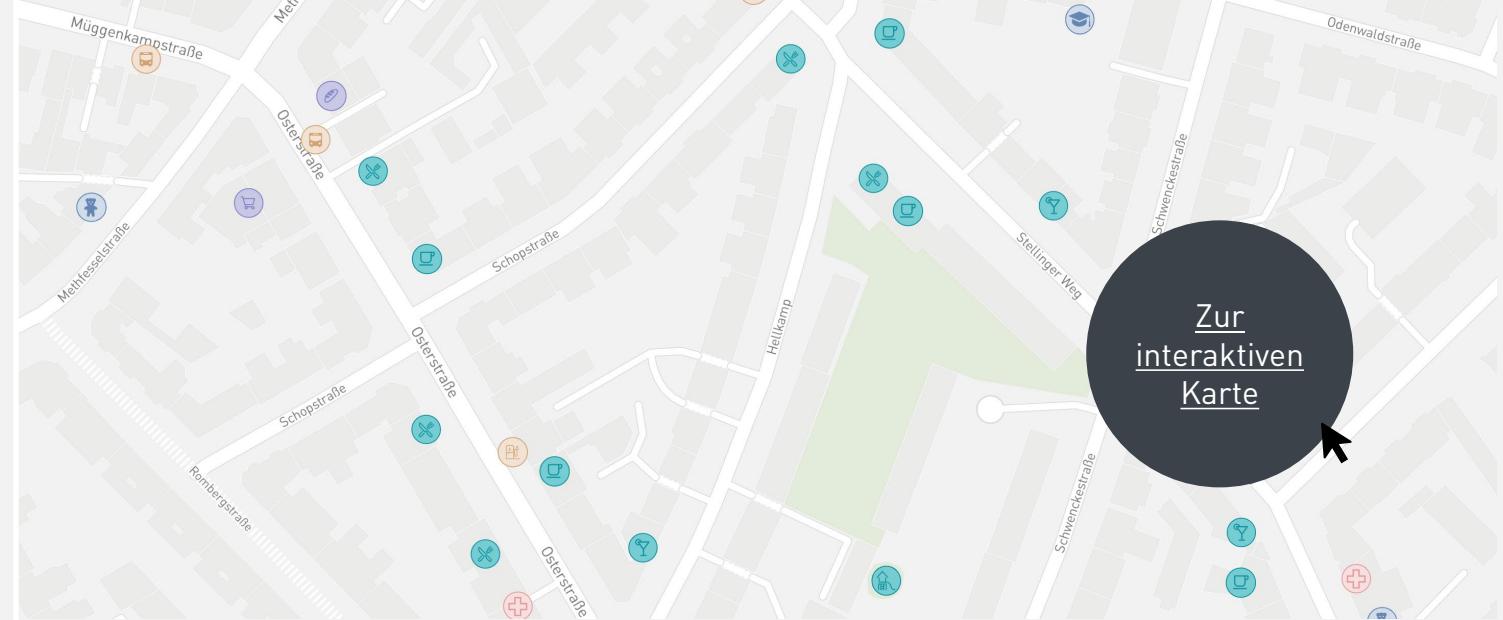
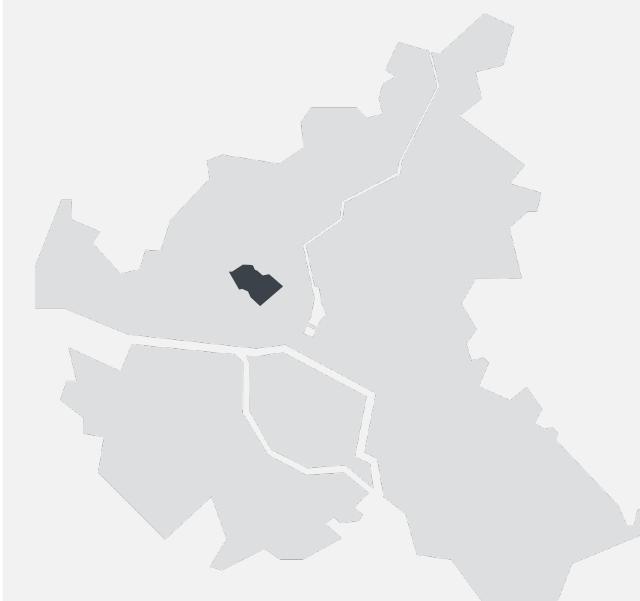
Rund um die nahegelegene Osterstraße gibt es eine ausgeprägte Infrastruktur. Vom Wochenmarkt, dem Bäcker um's Eck, Praxen, kleinen Lädchen bis hin zu schicken Boutiquen gibt es hier alles, was der Großstädter für den Alltag benötigt. Auch gastronomisch ist hier einiges los: In den Straßen befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Kneipen zum Schlemmen und Ausgehen.



Mikrokarte



Makrokarte





Kleine Parks und Grünanlagen durchziehen das Viertel. Der nahegelegene Eimsbütteler Park, der Schanzenpark und der Weiher im Isebekkanal laden zu Spaziergängen, Sport oder entspannter Erholung im Freien ein.

Familien mit Kindern bietet der Stadtteil ein gutes Wohnumfeld, hier gibt es zahlreiche KiTas und Schulen aller Formen sowie Sport- und Spielplätze. Eines der Highlights ist sicher die Nähe zum bekannten Tierpark Hagenbeck.

Die U2-Haltestellen Lutterothstraße und Osterstraße sind vom Objekt fußläufig zu erreichen, Bushaltestellen befinden sich im direkten Umfeld. Die A7 ist in wenigen Minuten erreichbar, über die Kieler Straße gelangt man in rund 15 Minuten in die City.

Kontakt



Lisa-Catherine Geib
Senior Projektmanagerin
Prokuristin
+49 40 411725 - 58
lg@zht-k.de
zht-k.de

Zinshausteam & Kenbo
Projektvermarktung GmbH
Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg



Courage/ Kaufnebenkosten

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer couragfrei. 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-
seite

