

COURTAGEFREI

 FRIEDENSALLEE



EXPOSÉ  
**AUSBAUFLÄCHE MIT PANORAMBlick**  
FREIE EIGENTUMSWOHNUNG | 5. + 6. OG  
FRIEDENSALLEE 27  
22765 HAMBURG-OTTENSEN

## LOFT-FEELING ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

Die freie Endetage im 5. und 6. Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses in der Friedensallee 27 ist in Bezug auf die möglichen Nutzungsoptionen eine echte Wundertüte. Die offenen Raumstrukturen erlauben eine kreative & individuelle Grundrissgestaltung, die sich an die Wohn-Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner anpasst. Was immer die Planung ergibt, sicher ist, dass recht viele Tage auf einer der zwei Dachterrassen mit Panoramablick ausklingen werden. Oder in einer der zahlreichen Gastro-, Shopping-, Kultur- oder Natur-Hotspots im lebendigen Hamburg-Ottensen mit seiner vielfältigen & lebendigen Infrastruktur. Von der Friedensallee aus sind alle Wege kurz: zur Ottenser Hauptstraße, zum Mercado, zur Bushaltestelle oder zur Elbe

ZUR PROJEKT-WEBSITE

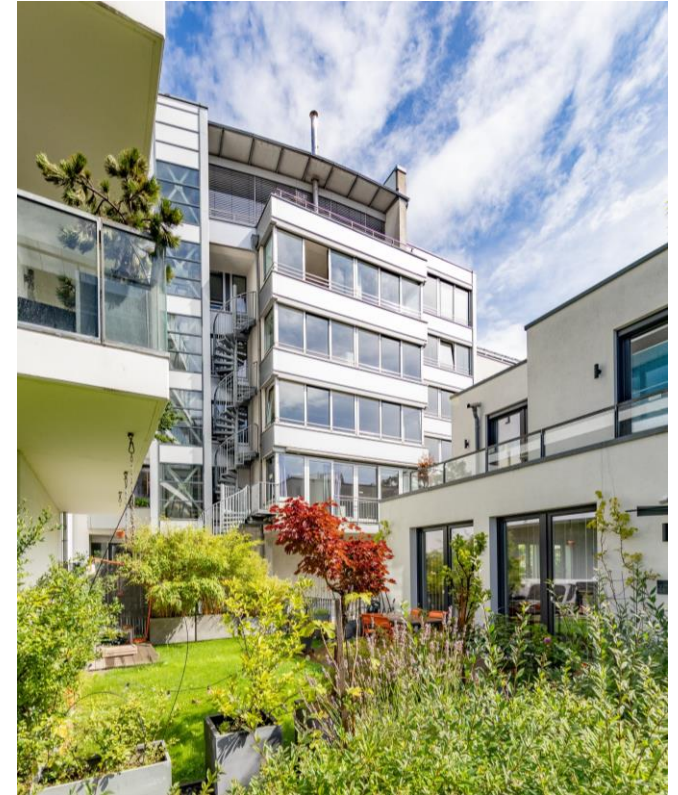


URBAN, ENTSPANNT UND  
TOP-GEPFLEGT

- + Sehr gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus von 2001
- + Lichtdurchflutete Flächen mit Loft-Charakter
- + 1 Eigentumswohnung über zwei Ebenen
- + 4 Büroflächen als Teileigentum (je 1 gesamtes Geschoss)
- + Flexible Grundrissgestaltung möglich
- + Garage mit 14 Stellplätzen
- + Mittendrin im vielseitigsten Stadtteil Hamburgs
- + S-Bahnhof Ottensen in 10 Minuten zu Fuß erreichbar
- + Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur



✌️ FRIEDENSALLEE



## OBJEKT



Baujahr	2001
Geschosse	5 + Endetage
Einheiten	5
Stellplätze	14
Flächen	221 m <sup>2</sup> - 310 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch Wärme	62,6 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Endenergieverbrauch Strom	20,4 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Befeuerungsart	Erdgas E / Strom
Baujahr Wärmeerzeuger	2001

## Objektdetails

Moderne Eingangssituation

Personenaufzug

Außenliegender Sonnenschutz

Bodentiefe Fenster

Raumhohe Türen

Fahrradabstellmöglichkeiten im geschützten Hinterhof

4 Stellplätze können separat erworben werden

Energieverbrauchsausweis vorhanden

AUSBAUFLÄCHE MIT PANORAMBlick

**FREIE EIGENTUMSWOHNUNG | 5. + 6. OG**

FRIEDENSALLEE 27

22765 HAMBURG-OTTENSEN

Kaufpreis 2.200.000,00 €

---

Kaufpreis/m<sup>2</sup> 7.096,77 €

---

Verfügbarkeit sofort

---

Fläche 310 m<sup>2</sup>

---

Kaufpreis/je Stellplatz  
(4 Stück können optional erworben werden) 20.000,00 €

---



Balkon 3

---

Terrasse 2

---

## INDIVIDUELLES WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN OTTENSENS

- + Traumfläche zum individuellen Ausbau im 5. + 6. Obergeschoss
- + Kamin im 5. OG
- + Fahrstuhl endet direkt in der Einheit im 5. OG
- + Hohe Decken
- + 2 große Dachterrassen und 3 Balkone



## WOHNUNG

### GRUNDRISS FLÄCHE | 5. OG

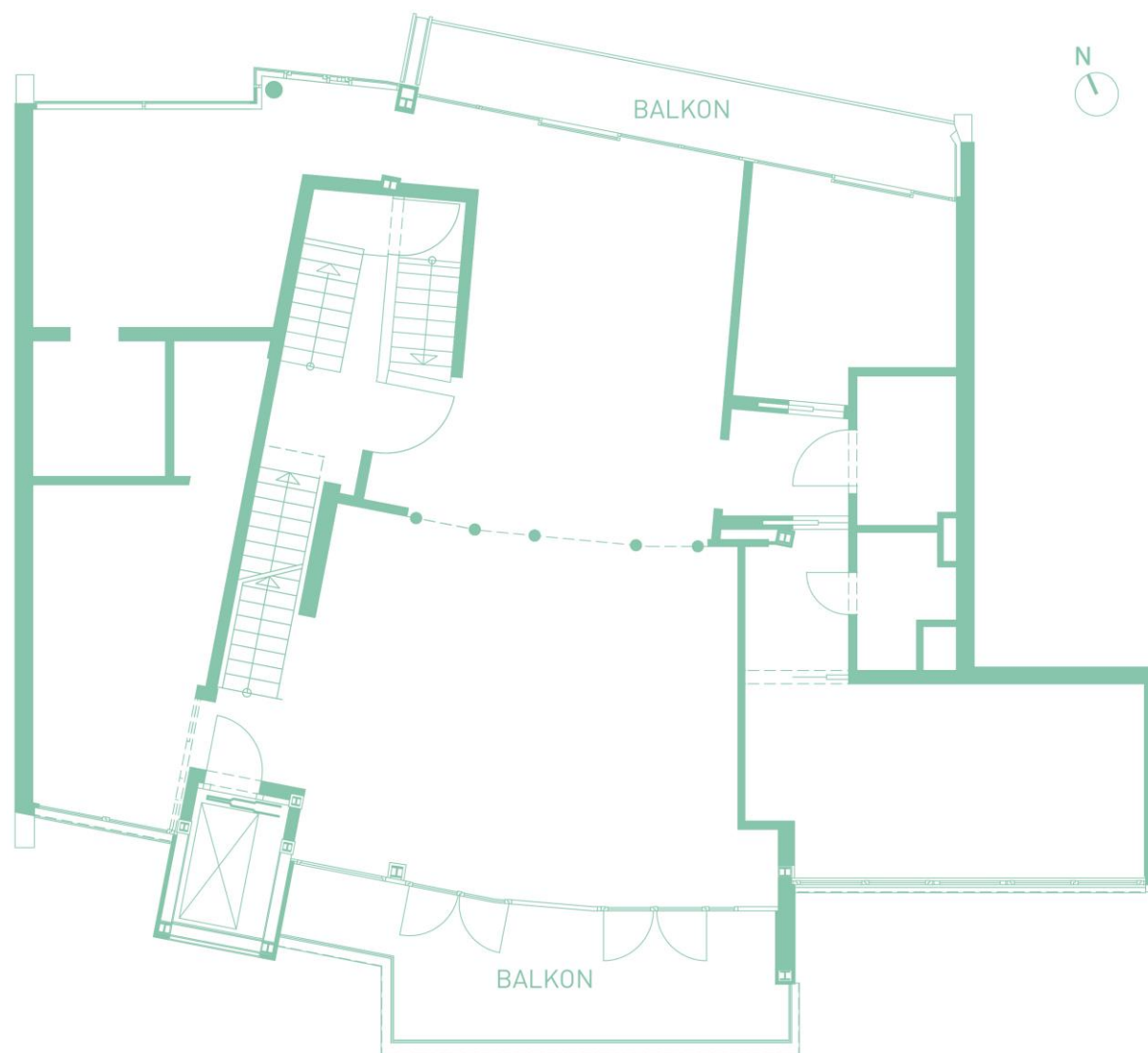
Wohnfläche 214,50 m<sup>2</sup>

Balkone (50 % von 16,40 m<sup>2</sup>) 8,20 m<sup>2</sup>

---

**Gesamt 222,70 m<sup>2</sup>**

---



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



## WOHNUNG

### GRUNDRISS FLÄCHE | 6. OG

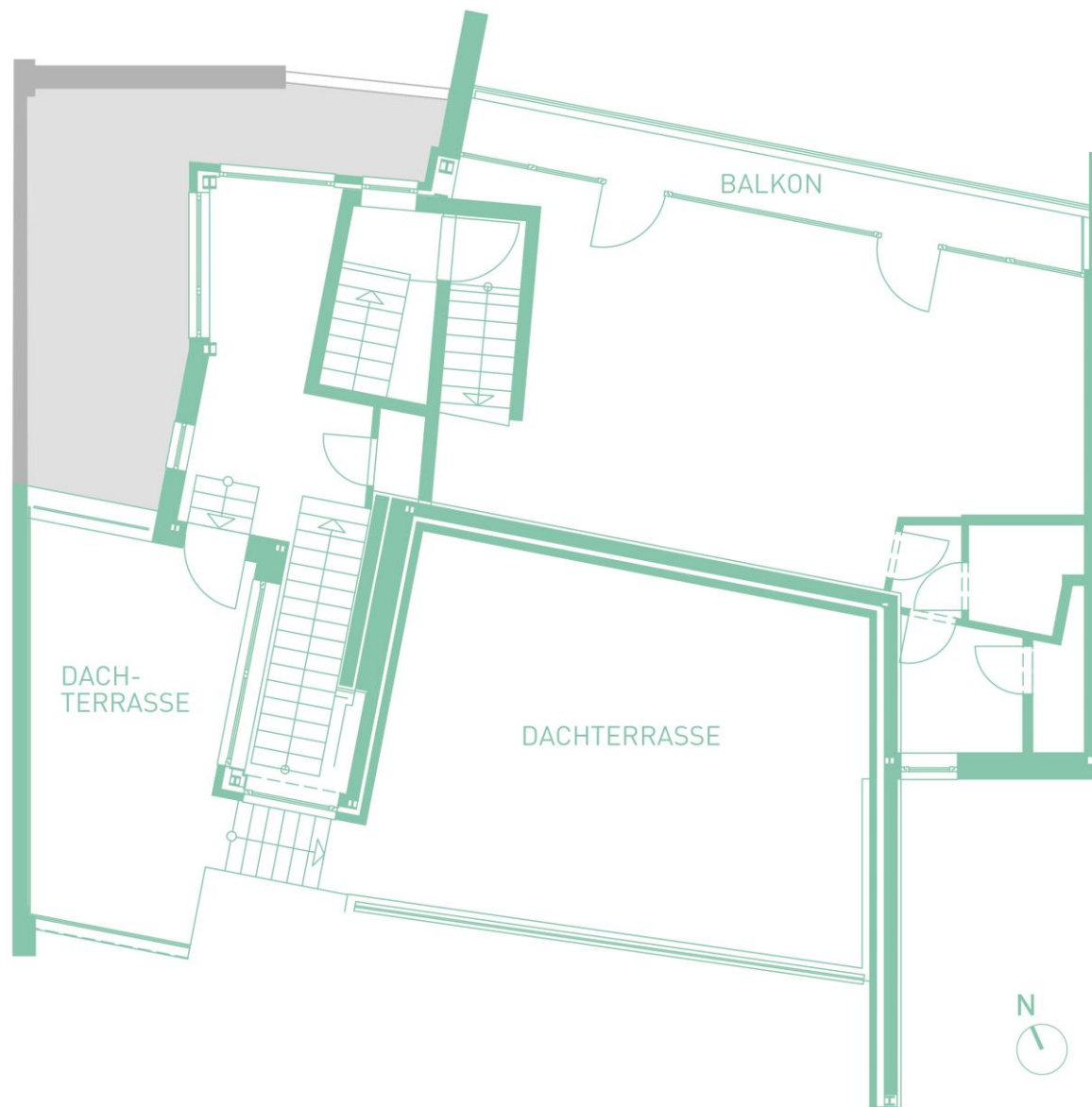
Wohnfläche 76,20 m<sup>2</sup>

Balkone /Terrassen  
(25 % von 74,40 m<sup>2</sup>) 18,60 m<sup>2</sup>

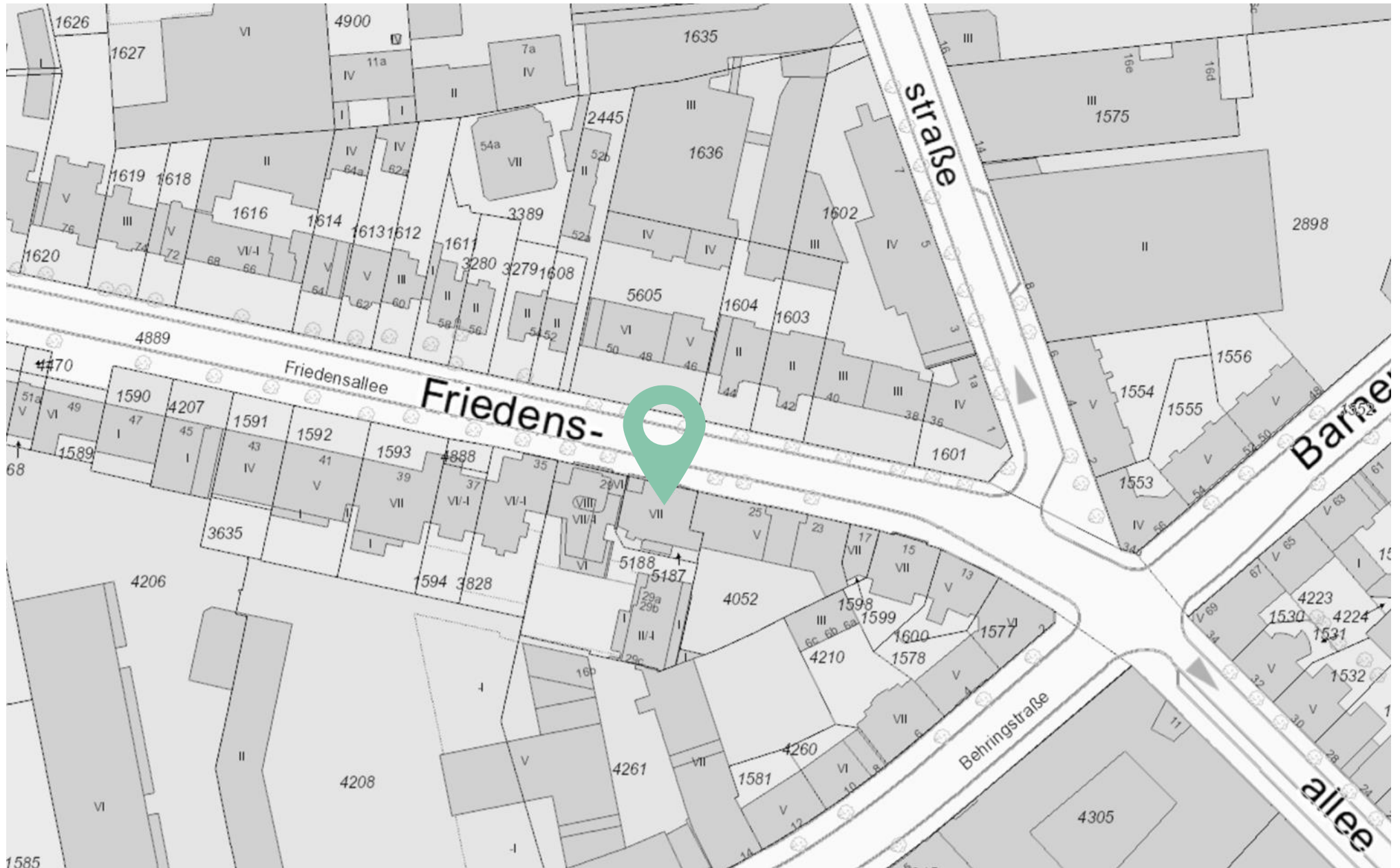
---

**Gesamt 94,80 m<sup>2</sup>**

---



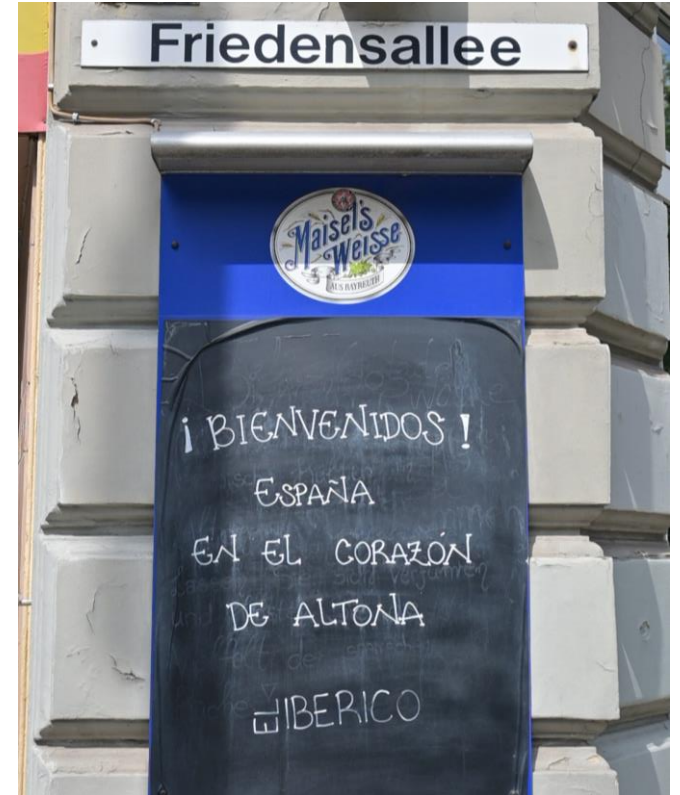
Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.



LAGE

✌️ FRIEDENSALLEE







## OTTENSEN – SZENE-STADTTEIL AUF HANSEATISCH

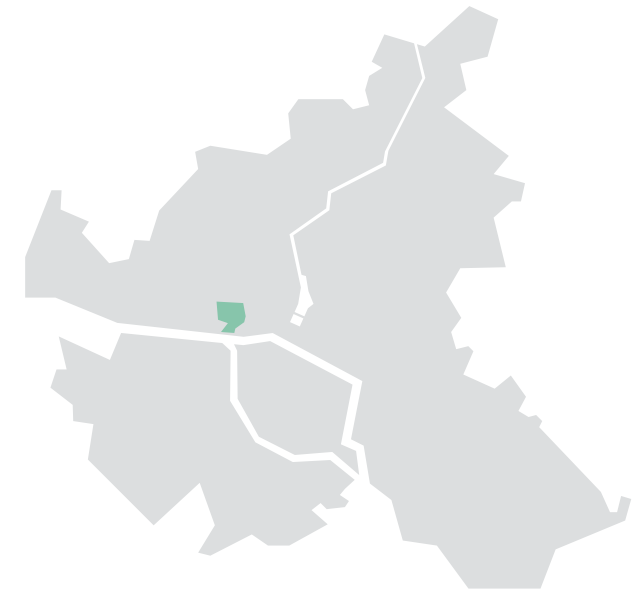
Dass Ottensen sich über die letzten Jahre zu DEM Szene-Stadtteil Hamburgs gemausert hat, muss an dieser Stelle sicher nicht mehr extra betont werden.

Aber obwohl Ottensen das Ranking in Bezug auf Hipp-Sein anführt, ist der Stadtteil herrlich unaufgeregt geblieben. Ottensen ist nicht schick oder alternativ oder kreativ oder cool oder gemütlich oder zentral...sondern alles zusammen. Das Quartier nebst seinen Bewohnern, den Gewerbetreibenden, der Architektur und der Umgebung, ist ein vielseitiges Potpourri.

In friedlicher Koexistenz bevölkern Menschen aus hippen Start-Ups, Familien, Touristen und junggebliebene Best Ager das Quartier und genießen die vielseitige Infrastruktur.

Denn was in der City nur noch mühsam gelingt, klappt in Ottensen: Neben dem Allrounder-Shoppingcenter „Mercado“, bieten inhaberge-

führte Läden ihr liebevoll kuratiertes Sortiment zwischen Kürbiskernöl und Klamotte an, in den Cafés gibt es den Latte mit allen nur denkbaren Milchvariationen und abends bevölkert ein entspanntes Szenevolk die angesagten Bars & Kneipen. Natürlich gibt es aber auch eine sehr solide Vielfalt mit zahlreichen Kitas, Schulen, Ärzten. Und auch in Bezug auf Naturnähe muss sich Ottensen mit dem nahen Elbstrand oder dem Fischerspark wahrlich nicht verstecken. Davon abgesehen, dass die Suche nach einem PKW-Parkplatz ein recht aussichtsloses Unterfangen ist, ist der Besitz eines (Lasten-) Fahrrads für fast jeden Bewohner sowieso eine Selbstverständlichkeit. Da Ottensen eine Stadt in der Stadt, lässt sich hier wirklich alles per Rad oder zu Fuß erledigen. Aber: Ganz aktuell hat der S-Bahnhof Ottensen seinen Betrieb aufgenommen und macht es denen, die doch mal woanders hinwollen, sehr bequem.



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:

Cornelius Jebe

Geschäftsführender Gesellschafter

Tel +49 40 411725 - 59

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

