COURTAGEFREI

ZINSHAUSTEAM KENBO

EXPOSÉ
FREIE EIGENTUMSWOHNUNG
WOHNUNG 04 | HP
HERBERT-WEICHMANN-STRASSE 2
22085 HAMBURG-UHLENHORST

ZINSHAUSTEAM KENBO

WOHNUNGSPERLEN IN ABSOLUTER TOP-LAGE

Bei der hier angebotenen Eigentumswohnung ist der Name Programm, denn die Außenalster ist nur wenige Schritte von der Haustür entfernt. Unbeeindruckt und souverän hat sich das klassische Mehrfamilienhaus in der Herbert-Weichmann-Straße 2 über die architektonischen Wirren der letzten Jahrzehnte hinweggesetzt und ist ganz es selbst geblieben. Das hat sich ausgezahlt, denn jetzt liegt es mit seinem klassischen 60s Style voll im Trend der Zeit. Hinter der weiß verklinkerten Fassade des gepflegten Objektes verbirgt sich eine gut geschnittene Eigentumswohnung, die sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage perfekt eignet.

ZINSHAUSTEAM KENBO

GEPFLEGTES MEHRFAMILIENHAUS IN UNMITTELBARER ALSTERNÄHE

+ Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus aus den 1960er-Jahren
+ Exklusive Lage in unmittelbarer Nähe zur Außenalster
+ Teilweise Alsterblick
+ Wohnungen durch Laubengang im Hinterhof erreichbar
+ Vielfältiges Einzelhandelsangebot in unmittelbarer Nähe
+ U-Bahnhof Mundsburg fußläufig erreichbar

OBJEKT

ZINSHAUSTEAM KENBO

Baujahr	1964
Geschosse	4
Wohneinheiten	20
Wohnungen	1-/2-/3,5-Zimmer
Wohnungsgrößen	32 m² - 99 m²
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	175,3 kWh (m 2*a)
Primärenergieverbrauch	122,7 kWh (m 2*a)
Befeuerungsart	Nah-/Fernwärme
Baujahr Wärmeerzeuger	1964

Objektdetails

Voll unterkellert

Abstellräume im Keller

Gemeinschaftswaschküche im Keller

Tiefgarage mit 10 Stellplätzen

Beheizung erfolgt über Fernwärme

Anstehende Maßnahmen:

Sanierung der Balkone (Kostenübernahme Verkäufer)

ZINSHAUSTEAM KENBO

FREIE EIGENTUMSWOHNUNG

WOHNUNG 04 | HP

HERBERT-WEICHMANN-STRASSE 2

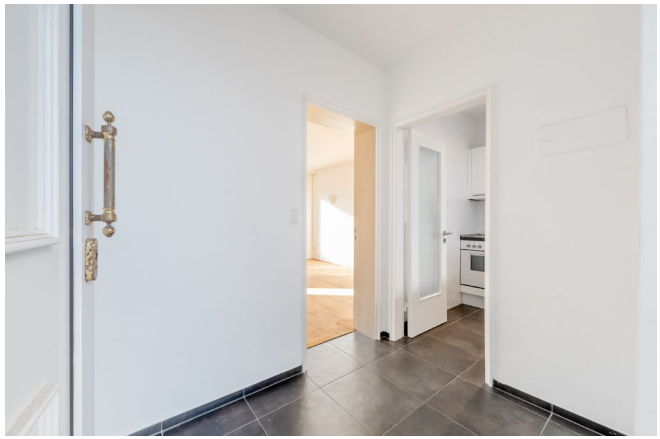
22085 HAMBURG-UHLENHORST

Kaufpreis	349.000,00 €	Zimmer	1
Kaufpreis/m²	8.331,34 €	Bad	Duschbad mit Fenster
Hausgeld p.m. (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung)	343,07	Küche	Einbauküche
Fläche (gem. Grundriss AB)	41,89 m²	Abstellraum	Keller
Verfügbarkeit	sofort	Balkon	1 x West

ZINSHAUSTEAM KENBO

CHARMANTE STADTWOHNUNG MIT BALKON

+ Isolierverglaste Fenster
+ Sonniger Balkon über die gesamte Wohnungsbreite
+ Winter-Alsterblick
+ Schöne Wohnung im Hochparterre
+ Laminatfußboden
+ Duschbad mit Fenster
+ Küche mit hellen Einbauten



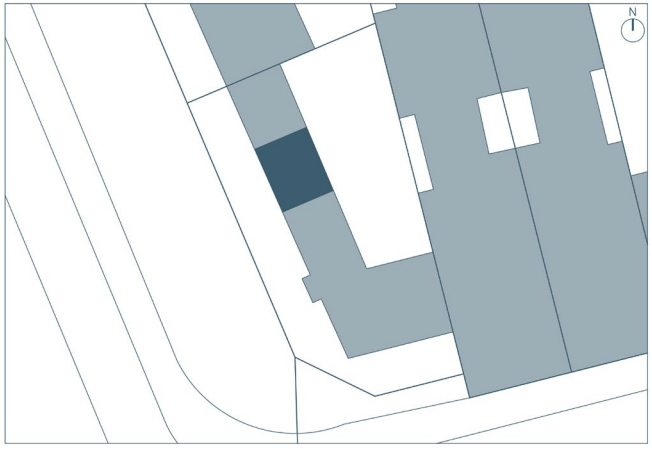
ZINSHAUSTEAM KENBO

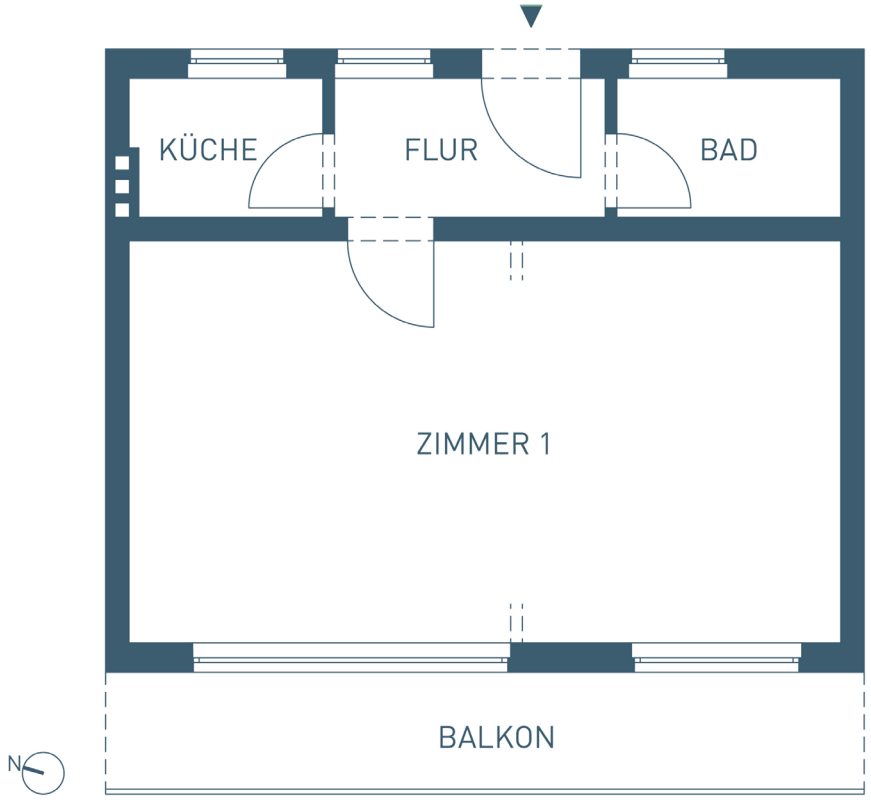
ZINSHAUSTEAM KENBO

GRUNDRISS WOHNUNG 04 | HP LINKS

Zimmer 1	27,58 m²
Flur	3,72 m²
Küche	3,12 m²
Bad	2,98 m²
Balkon (50 % von 8,98 m²)	4,49 m²
Gesamt	**41,89 m²**

LAGE IM OBJEKT

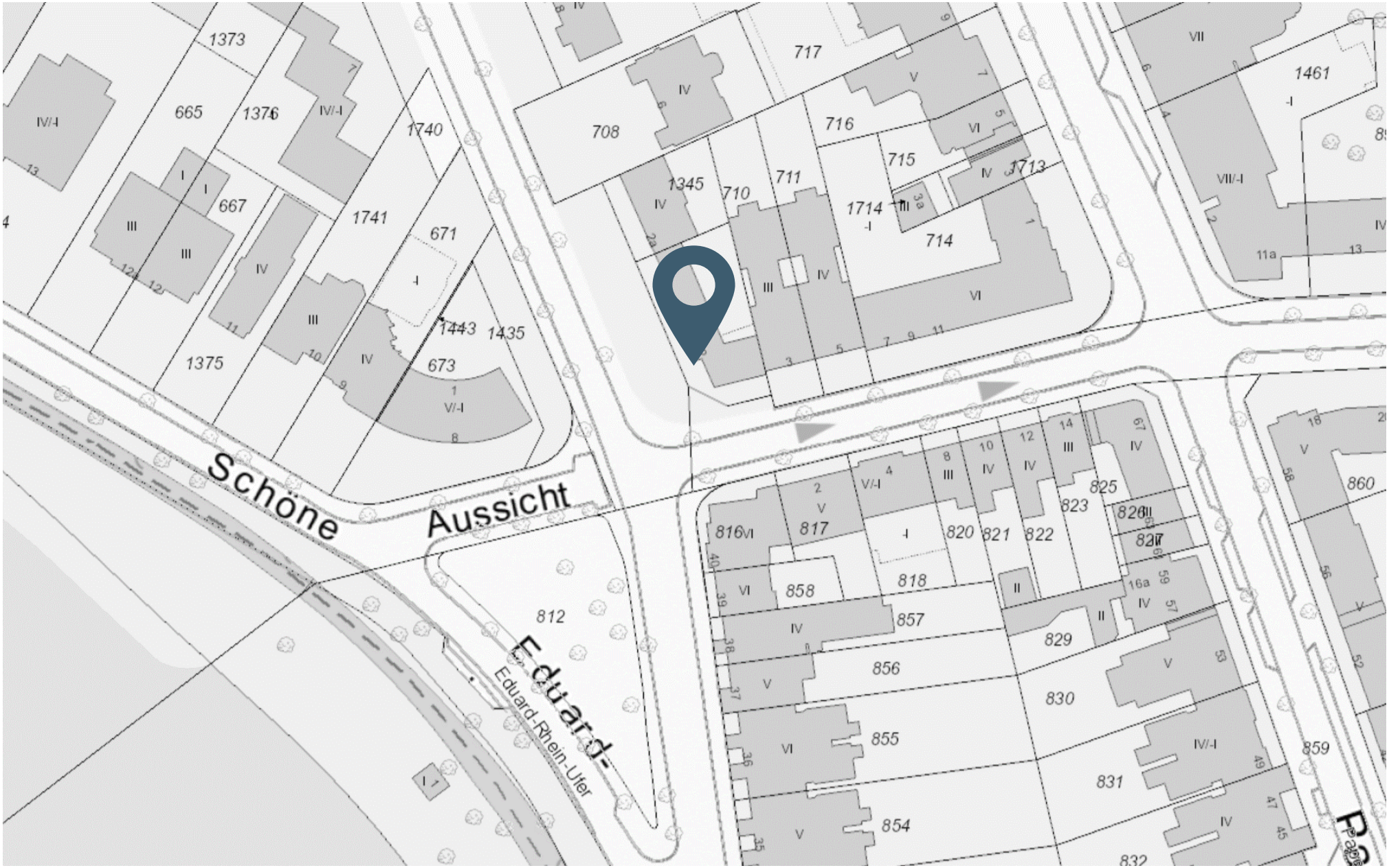




Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur zur Ansicht. Detaillierte Grundrisse stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.

LAGE

ZINSHAUSTEAM KENBO



Alsterperle

UHLENHORST – AUF DER RICHTIGEN SEITE DER ALSTER

Als wäre der Stadtteil eine Insel inmitten der Großstadt, spricht man von „der“ Uhlenhorst und bringt damit das Lebensgefühl seiner Bewohner auf den Punkt.
Man ist hier immer nahe am Wasser – ob an den zahlreichen Kanälen oder an der Außenalster. Zum Feierabend bekommt man hier die schönsten Sonnenuntergänge Hamburgs geschenkt, inklusive Ausblick auf die Türme der Stadt.
Dies mag einer der Gründe sein, warum sich die Uhlenhorster auf der richtigen Seite der Alster wähnen – neben der Tatsache, dass ihre anspruchsvolle Lebensart zu einer vielfältigen Einzelhandels- und Gastronomiekultur geführt hat, die in Hamburg ihresgleichen sucht.
Papenhuder Straße, Hofweg und Mühlenkamp bilden die vielleicht schönste Meile Hamburgs mit einer hohen Dichte an spezialisiertem Einzelhandel und einer vielfältigen Gastronomieszene. Auch das Shoppingcenter „Hamburger Meile“ ist nur 15 Fußminuten entfernt. Mit dem Aspria befindet sich eine der exklusivsten Wellness-Adressen der Stadt fast vor der Haustür.
Vom „AlsterVista“ sind alle Wege kurz - ob zur Joggingrunde an der Außenalster, zum Arbeiten und Shoppen in der Innenstadt oder einfach zum Flanieren auf dem Hofweg.

Und für alle, die regelmäßig die schönste Stadt der Welt verlassen müssen, ist die Nähe zum Hauptbahnhof und zum Flughafen ein entscheidender Pluspunkt.

KONTAKT + IMPRESSUM

ZINSHAUSTEAM & KENBO
Projektvermarktung GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99

20359 Hamburg

info-pv@zht-k.de

zht-k.de

Ihr Ansprechpartner:

Nick Schröder

Geschäftsführender Gesellschafter

Tel +49 40 411725 - 57

ns@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