

Hamburg – Blankenese

# Altbau-Charme trifft Elbpanorama – 4,5-Zimmer- Wohnung mit Südbalkon

Objektnummer: 25132028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Auf einen Blick

|              |                        |             |   |
|--------------|------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 25132028               | Kaufpreis   | 1.600.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 176 m <sup>2</sup> | Wohnung     | Etagenwohnung   |
| Zimmer       | 4.5                    | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Badezimmer   | 2                      |             |   |
| Baujahr      | 1910                   | Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon   |

Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |      |
|-------------|----------------|----------------|------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | KEIN |
| Befuerung   | Gas            |                |      |

Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Die Immobilie



Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Die Immobilie



Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Die Immobilie



Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Ein erster Eindruck

Willkommen in einer Wohnung, die nicht nur Wohnraum, sondern ein Lebensgefühl bietet.

Im 1. Obergeschoss eines charmanten Altbaus eröffnet sich Ihnen eine großzügige 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit einem der wohl schönsten Elbblicke, die Hamburg zu bieten hat. Der weitläufige Südbalkon wird im Sommer zu Ihrem zweiten Wohnzimmer – hier genießen Sie Sonne, Ruhe und das glitzernde Spiel des Wassers bis zum Horizont.

Der unverwechselbare Altbaucharme zeigt sich in hohen Decken, schönen Stilelementen und einem Grundriss, der Großzügigkeit und Behaglichkeit verbindet. Zwei Bäder und die Küche sind sanierungsbedürftig – ein klarer Vorteil für alle, die ihren ganz persönlichen Stil verwirklichen möchten.

Ein Zuhause, das Geschichten erzählt und zugleich bereit ist, ein neues Kapitel mit Ihnen zu beginnen – in einer Lage, die zu den begehrtesten Hamburgs zählt.



Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Alles zum Standort

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im renommierten Treppenviertel des Elbvororts Blankenese. Dieses Viertel gehört zu den edelsten und schönsten Lagen im Westen von Hamburg. Von hier aus können Sie atemberaubende Ausblicke auf die Elbe und die charmant eingebetteten Hanggrundstücke genießen. Die malerische Wohnlage besticht durch ihre Nähe zum Elbstrand und die einzigartigen, verwinkelten Gassen. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv. Alleine 3 Gymnasien, 2 Grundschulen und 3 Kindergärten sind fußläufig sowie mit dem Fahrrad in Kürze zu erreichen.

Im nahe gelegenen Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet drei Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ).

Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Polo, Golf, Tennis, Reiten oder Segeln aber auch ein entspannter Kinoabend stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Innenstadt ist mit Buslinien und der S-Bahn ab Haltestelle Blankenese schnell zu erreichen. Die „Bergziege“ hält ebenfalls fast unmittelbar vor der Haustür.

Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger Teufelsbrück.

Objektnummer: 25132028 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

E-Mail: [hamburg.elbvororte@von-poll.com](mailto:hamburg.elbvororte@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)