

Hamburg – Winterhude

Wohnen im begehrten Poelchaukamp – Eigentumswohnung nahe der Alster

Property ID: 24252010-M



RENT PRICE: 1.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 59 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

At a glance

Property ID	24252010-M
Living Space	ca. 59 m²
Available from	15.09.2025
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1890

Rent price	1.400 EUR
Additional costs	250 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

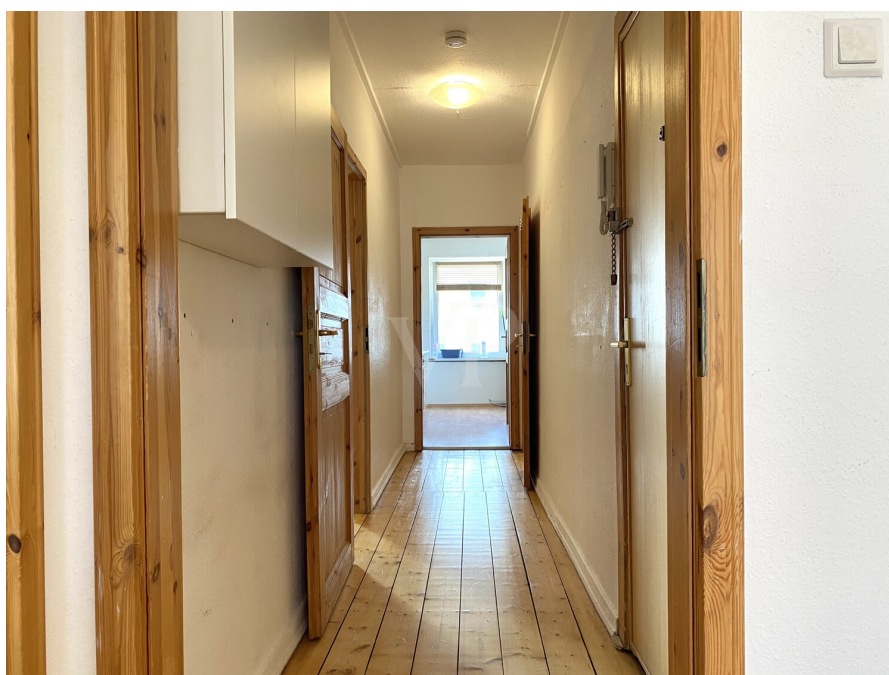
Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Electric		

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

The property



Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

The property



Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

The property



Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

The property



Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

The property



Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

The property



Marcel Karstens

Immobilienkaufmann (IHK)
Geprüfter freier Sachverständige
für Immobilienbewertung (WertCert®)
Geschäftsstelleninhaber

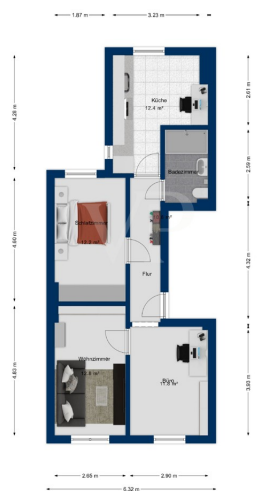
T: 040 - 27 14 27 80

marcel.karstens@von-poll.com

www.von-poll.com

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

A first impression

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1890 – mitten in einer der besten Lagen Hamburgs. Auf ca. 59 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung, hohe Decken und klassischen Dielenboden.

Die Küche ist mit Anschlüssen für Waschmaschine und Geschirrspüler ausgestattet; das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine Dusche.

Highlights:

- Erstklassige Lage im Poelchaukamp, nahe der Alster
- Hohe Decken & Dielenböden
- Funktionale 3-Zimmer-Aufteilung

Die Wohnung wird ohne Kühlschrank und Waschmaschine vermietet.

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Details of amenities

- Erstklassige Lage im Poelchaukamp, nahe der Alster
- Denkmalgeschütztes Ensemble mit steuerlichen Vorteilen
- Hohe Decken & Dielenböden
- Funktionale 3-Zimmer-Aufteilung

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

All about the location

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in bester Lage von Winterhude des Mühlenkamps. Winterhude gehört mit seiner Nähe zur Alster wie auch Innenstadt zu den absolut bevorzugten Wohngegenden Hamburgs – mit beeindruckenden Stadtvillen, häufig mit Baujahren um die Jahrhundertwende. In der näheren Umgebung befindet sich die Außenalster, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie sämtliche weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche ansprechende Cafés und gute Restaurants sowie stilvolle Boutiquen prägen das nähere Umfeld. Des Weiteren laden die bekannten Einkaufsstraßen Mühlenkamp und Poelchaukamp zu ausgedehnten Shoppingtouren ein. Verschiedene Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Der Stadtteil Winterhude verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. In ca. 15 Minuten gelangen Sie mit Bussen oder der U-Bahn (U3) in die Hamburger Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 10 Minuten. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie mit dem ÖPNV in ca. 30 Minuten und mit dem Auto in ca. 15 Minuten.

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg

Tel.: +49 40 - 27 14 278 0

E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com