

Hamburg – Winterhude

Wohnen im begehrten Poelchaukamp – Eigentumswohnung nahe der Alster

Número da propriedade: 24252010-M



PREÇO DO ALUGUEL: 1.400 EUR • ÁREA: ca. 59 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Numa vista geral

Número da propriedade	24252010-M
Área	ca. 59 m²
Disponibilidade	15.09.2025
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1890

Preço do aluguel	1.400 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Sistema de
aquecimento de um
 piso

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Elétrico

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel



Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel



Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel



Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel



Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel



Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

O imóvel



Marcel Karstens

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

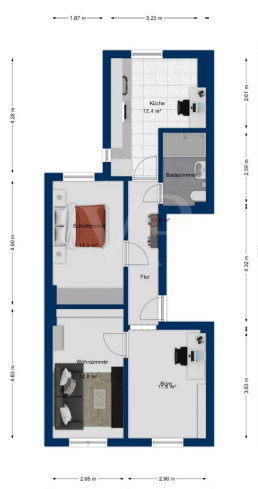
T: 040 - 27 14 27 80

marcel.karstens@von-poll.com

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24252010-M - 22301 Hamburg – Winterhude

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20, 22143 Hamburg

Tel.: +49 40 - 27 14 278 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com