

Exposé

Villa in Hamburg

Traumhafte Jugendstilvilla



Objekt-Nr. OM-305831

Villa

Verkauf: **1.750.000 €**

22143 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	776,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	276,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	296,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Jugendstil Traum. Bezugsfertig, repräsentativ, einfach zum Wohlfühlen.

Einmalige Gelegenheit in dieser Lage!

Ob als Heim für die Familie oder für eine Nutzung von Büro und Home.

Die gerade auf den neuesten Stand gebrachte Villa bietet so viele Nutzungsmöglichkeiten. Der wunderschön eingewachsene Garten ist ein kleines Erholungs-Refugium. Die Wohnfläche verteilt sich über drei Ebenen und bietet Zimmer, Abstell- und Wirtschaftsräume.

Ordnen Sie die Nutzung so zu, wie Ihr Herz es begehrt.

Eine sonnige Dachterrasse rundet das Angebot ab.

Eine einmalige Gelegenheit, direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

Die als klassisches Kapitänshaus 1910 erbaute Villa wurde 2007 einer Grundsanierung unterzogen und bekam einen Anbau.

2024 wurde ein Sanierungs-Refresh durchgeführt.

Die Villa besticht durch originale, aufgearbeitete sowie neue Pitch-Pine-Dielen-Böden.

Der Stuck im EG ist teilweise original, oder aufwändig dem Original nachgeformt und teilweise vom Kunstmaler bemalt.

Es wurden aufwendig Buntglasfenster eingearbeitet die den einzigartigen Charakter der Villa unterstreichen.

Vom antiken geschmiedeten Eisenzaun, 2008 neu aufgearbeitet, den Schmuckelementen auf der Fassade bis zum Stuck im Inneren der Villa, dreht sich alles um die Mohnblume, was der Immobilie etwas leichtes, märchenhaftes verleiht.

Durch die Anordnung der Räume in Inneren kann das Haus aber durchaus einen verbindlichen, erwachsenen Eindruck hinterlassen.

Viele wunderschöne Details sorgen für eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre die zum Verweilen einlädt.

Der aufwändig sanierte Kaminofen, sowie die massgefertigte Einrichtung in der Bibliothek verbleiben ebenso in der Villa, wie die moderne Einbauküche und die eigens vom Kunsttischler angefertigten Bades im OG und die modernisierte Einrichtung des Bades im UG.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage der Villa in Hamburg Alt-Rahlstedt bietet alles was das Herz begehrt. Einkaufsmöglichkeiten - der Rahlstedter Wochenmarkt ist einer der Besten - Kindergärten, Schulen, Ärzte, Ämter, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel alles fußläufig erreichbar. Bis in die Hamburger Innenstadt mit dem Auto ca. 30 min, von Rahlstedt bis zum Hauptbahnhof mit der Bahn 20 min.

Besser geht es schon fast nicht mehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



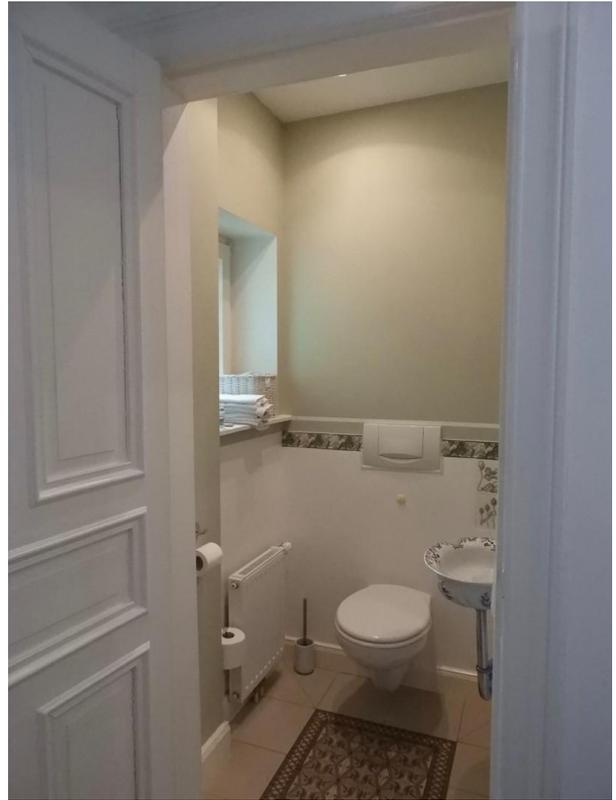
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



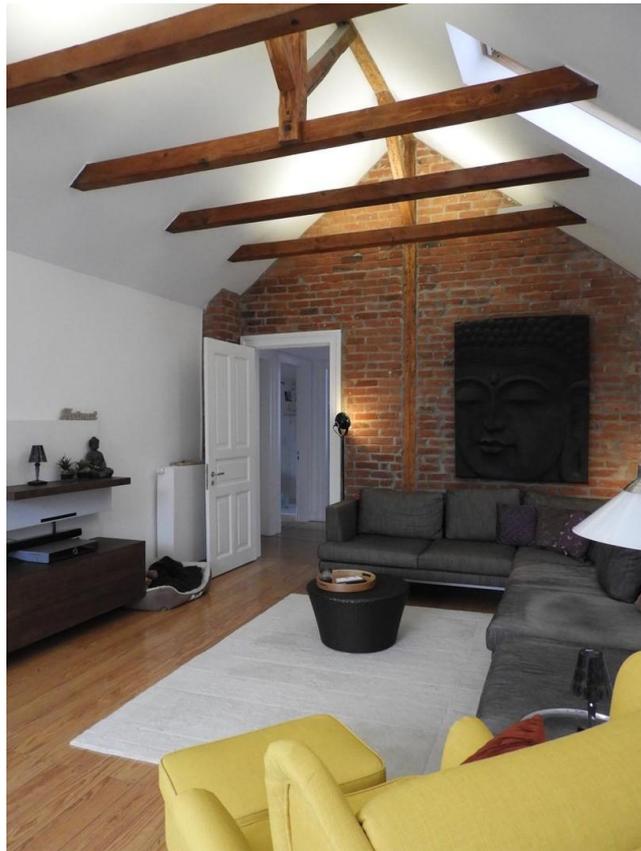
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



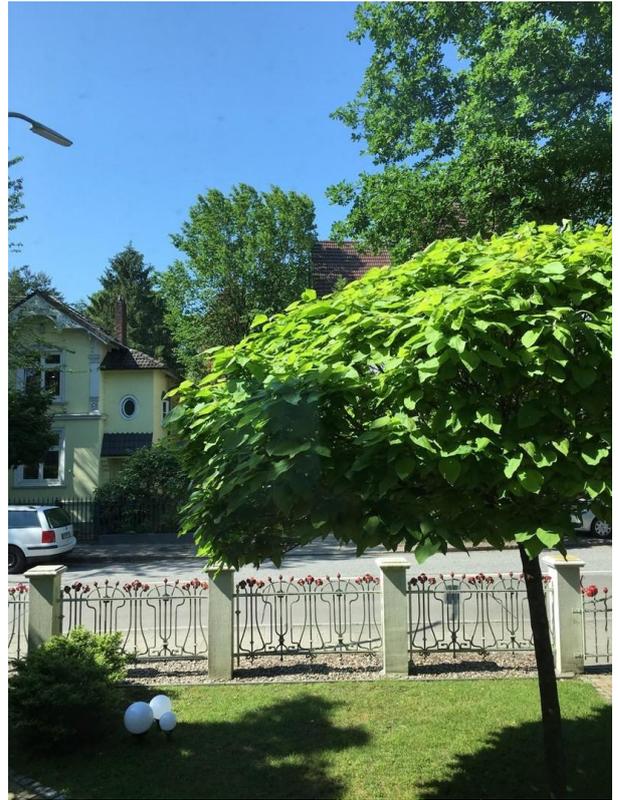
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



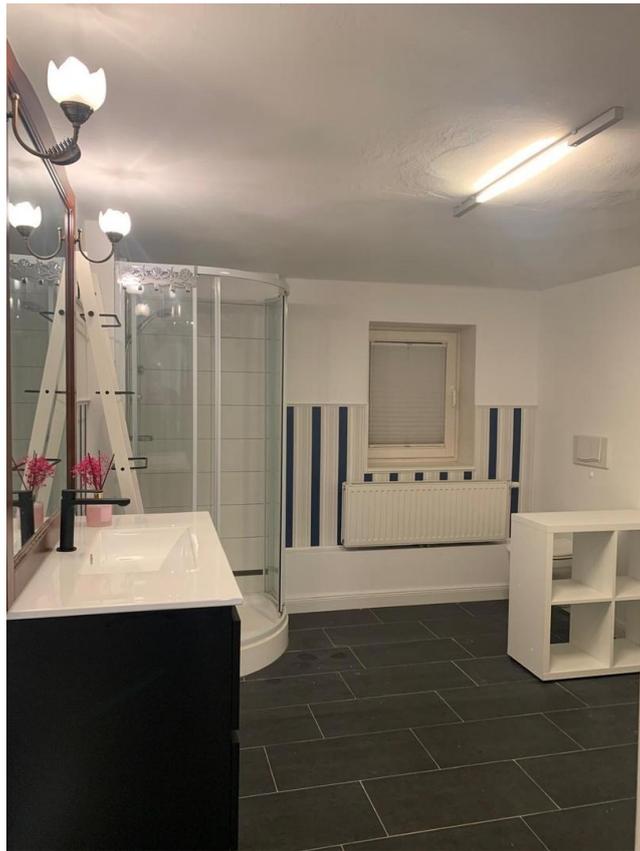
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

