

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Von privat! Seltene Gründerzeit Juwelen ETW. in
begehrter Lage Zentrum von Hamburg-Neustadt**



Objekt-Nr. OM-314804

Wohnung

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Elisa Nimptschke
Mobil: 0172 5378783

Pilatuspool 1
20355 Hamburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	285 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt in einem, um das Jahr 1903 errichteten, klassischen Jugendstil - Mehrfamilienhaus.

- Lage: Pilatuspool in Hamburg Neustadt
- unmittelbare Nähe zur Innenstadt
- attraktives Jugendstilgebäude
- 3-Zimmer-Eigentumswohnung
- Denkmalschutz
- historischer Charme
- klassischen Dielenboden
- zusätzliche Dachboden(Abstellraum)
- zusätzlich Fahrradraum

Die stuckverzierte Fassade und die schmiedeeisernen Balkonbrüstungen

verleihen dem Gebäude seinen besonderen Charme. Das stilvolle Entrée vermittelt einen ersten Eindruck von der Schönheit der Jugendstil-Architektur. Aufgrund regelmäßig durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen befindet es sich in einem sehr guten Pflegezustand.

Neue Schallschutz-Holzfenster nach Denkmalsvorlage sind bereits bezahlt und eingebaut.

Die Deckenhöhe von ca. 3,80 Meter und den dadurch bedingten optimalen Lichtverhältnissen in Kombination mit den schönen Stuck- und Rosettenelementen verleihen der Wohnung den einzigartigen und besonderen Charme.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral über die Fernwärme.

Die Warmwasserbereitung läuft über einen Durchlauferhitzer.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigung nur gegen Vorlage eines Finanzierungsnachweises oder einem Eigenkapital Nachweis, beides nicht älter als vier Wochen.

Dr. Elisa Nimptschke

Lage

Die Wohnung liegt zentral im beliebten Hamburger Stadtteil Neustadt in Mitten des Geschehens. Die umliegende Bebauung zeichnet sich durch eine Vielzahl historischer Altbauten aus. Unmittelbar entfernt ist der Johannes- Brahms- Platz, hier findet man die Laeizhalle, die Universität , Amtsgericht sowie den Schanzenpark und die Grünanlagen Planten un Blumen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

