

Exposé

Zweifamilienhaus in Hamburg Gründerzeitvilla Hamburg Osdorf



Objekt-Nr. **OM-315046**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.990.000 €**

Ansprechpartner:
Olaf Schindel

22589 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1903	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	721,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	310,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	56,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Bei der historischen Villa von 1903 handelt es sich um eine absolute Rarität. Sie bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vom klassischen Einfamilienhaus bis hin zum Dreifamilienhaus. Die Villa wurde in den letzten Jahren von Grund auf saniert und ist als bezugsfertig zu bezeichnen. Die Immobilie wurde bis in den letzten Winkel aufwändig und geschmackvoll gestaltet. Die Mischung aus zahlreichen gründerzeittypischen Elementen gepaart mit sachlich modernen Komponenten verleihen der Immobilie eine ganz besondere Individualität. Luftige Raumhöhen von bis zu 3 m und sehr große Fensterflächen in sämtlichen Räumen vermitteln ein ausgesprochen angenehmes Wohngefühl und zeichnen diese Immobilie aus.

Zu den ursprünglichen, liebevoll aufgearbeiteten Elementen zählen u.a. der überdurchschnittlich gut erhaltene Pitchpinedielenboden in nahezu sämtlichen Räumlichkeiten, Holztreppe mit stilvollem Handlauf, bauzeitlich originale Zementfliesen, diverse gusseiserne Heizkörper, Kassetten Türen in Übergrößen, Hohlkehllendecken, dezenter Stuck und freiliegende Balken. Ergänzt wurden diese durch zahlreiche, hochwertige Tischlervollholzeinbauten (moderne Fenstershutter mit Magnetverschluss, Schiebetüren, Einbauschränke, Heizkörperverkleidungen etc.), stilvolle Alufensterläden, Oberlichter und ein modernes Lichtkonzept.

Ausstattung

Ausstattung:

- Historische, liebevoll sanierte Villa aus 1903
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Sonniges 721 m² großes Grundstück
- Gründerzeitliche Elemente gemischt mit modernen Elementen
- Raumhöhen von bis zu 3 Metern
- Moderne Badezimmer mit verschiedenen Designelementen
- Hochwertige Holzfenster
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Aufwändig aufbereiteter Pitchpineparkettboden
- Hochwertige Tischlerarbeiten / -einbauten
- Modernes Lichtkonzept im ganzen Haus
- Teilbarkeit in bis zu drei Wohneinheiten

Sonstiges

Beim Einbau einer Luftwärmepumpe, sind wir gerne behilflich.

Lage

Lage:

Die exklusive Villa befindet sich in Hamburg-Osdorf und somit in einer begehrten Wohngegend im Hamburger Westen.

Dieser spezielle Teil von Osdorf ist aufgrund seiner Nähe an die Stadtteile Hochkamp und Blankenese ein sehr beliebter und nachgefragter Stadtteil. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Elbe-Einkaufszentrum, in Alt-Osdorf sowie in den Ortskernen von Nienstedten, Othmarschen und Blankenese.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



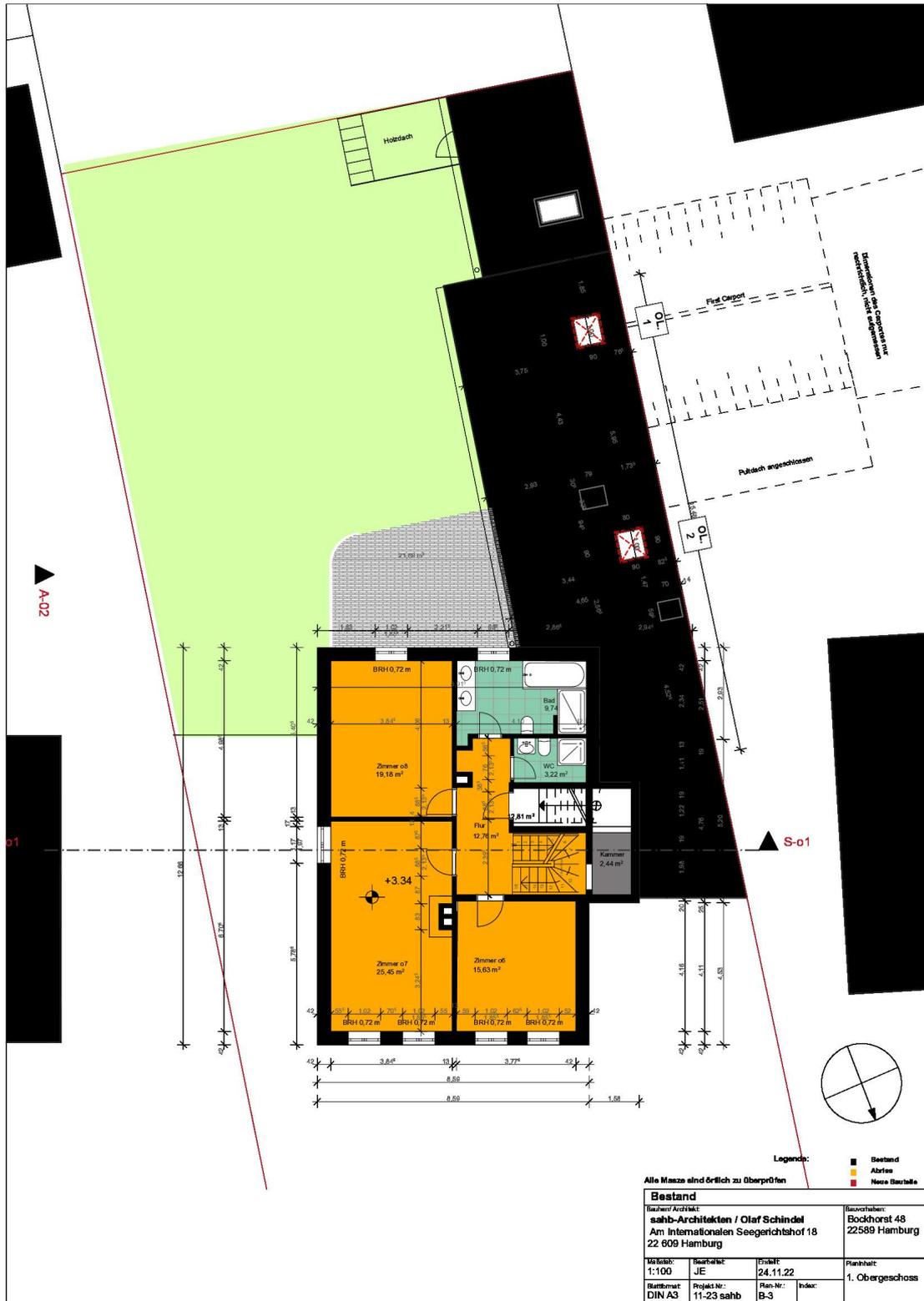
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

