

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hamburg

### Gründerzeithaus an historischem Bauernhaus in schönster Umgebung in Alt-Osdorf



Objekt-Nr. **OM-323899**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.970 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Oberem

22549 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	600 €
Grundstücksfläche	754,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	9.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	154,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	230 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein liebevoll renoviertes und eingerichtetes Haus aus der Gründerzeit, was sich über drei Etagen erstreckt.

Das wunderschöne Gründerzeithaus aus 1910 ist an der Rückseite mit einem Bauernhaus aus 1766 verbunden, ansonsten vom Garten her durch einen Zaun getrennt.

Das Haus ist voll ausgestattet für 6-8 Personen mit Handtüchern und Bettzeug, Geschirr etc.

Das Haus kann auf Rechnung kurz- und mittelfristig möbliert oder unbefristet möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert vermietet werden.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, das Esszimmer und ein Gäste-Bad, das Wohnzimmer mit Zugang in den Garten und zur Terrasse.

Im 1. Stock findet ihr das Master-Schlafzimmer und das Master-Bad mit zwei Waschbecken, einer Dusche und einer Badewanne. Ausserdem befindet sich in dieser Etage ein (Durchgangs-) Zimmer, nutzbar als Ankleidezimmer oder weiteres Schlafzimmer mit ein bis zwei einzelnen Betten und einem liebevollen Balkon.

In der obersten Etage findet ihr Schlaf- und Spielzimmer und ein großzügiges Duschbad.

Auf dem Grundstück befindet sich ein großzügiger Schuppen für Fahrräder und Geräte

## Ausstattung

Es handelt sich um eine Pauschaliete inklusive aller Nebenkosten Strom und Internet.

Mit Wasser und Heizung und Nebenkosten landet man bei 3700,- Euro pro Monat all in.

Ich selber wohne im Bauernhaus-Teil des Ensembles.

Die Grundstücke sind (werden) baulich durch eine Hecke oder auf Wunsch durch einen Holzzaun getrennt.

Ein Stellplatz auf dem Grundstück ist für besondere Fahrzeuge verhandelbar.

Parkplätze für Gäste abends und am Wochenende und Halteplätze zum Entladen der Einkäufe sind direkt am Hauseingang vorhanden.

In der Nebenstraße und in der Parallelstraße kann man immer kostenfrei und sorglos parken

Das Haus ist mit allem ausgestattet, was man zum Wohnen und Leben braucht.

7KG Waschmaschine, 7 KG Trockner separat, trockner Keller als Lager, Küchengeräte, Geschirr, Betten, Bettzeug, Handtücher, Föhne, Tische, Stühle, Sofas, Fernseher, Bose Musikanlage, Gartenmöbel mit Sonnenschirm und Polstern...

Haustiere nach Vereinbarung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Wohnensemble liegt im elbnahen Stadtteil Alt-Osdorf umgeben von Reetdachhäusern und (ehemaligen) Bauernhöfen, wo eine Stadt-Lage auf ein ländliches Wohngefühl treffen.

Diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung (Hamburger Poloclub, GTHGC, SVB)

Viele Parks (Jenischpark, Wesselhöftpark, Hessepark, Schinkelspark) sind in der Nähe

### Einkaufen:

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig im Ortskern von Alt-Osdorf sowie im Elbe-Einkaufszentrum.

Man erreicht alles zu Fuß in 3 bis 15 Minuten

Apotheke, Ärzte, Supermarkt, Drogeriemarkt, eine Kaffeerösterei mit Café und eine sehr gute Eisdiele sind mit ca. 300 Meter sehr gut fußläufig zu erreichen

### Verkehrsmittel:

Es gibt eine gute Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt durch diverse Buslinien sowie S-Bahn

Die Bushaltestelle Langelohstraße Nord ist 50 Meter vom Haus entfernt.

Mit dem Bus Linie 392 ist mal in ca. 10 Minuten an der Elbe und am HVV - Fähranleger Teufelsbrück.

Die nächste S-Bahn-Haltestelle heißt Hochkamp und ist mit dem Bus in 4 Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Aussenansicht Eingang



Aussenansicht Langelohstraße

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer

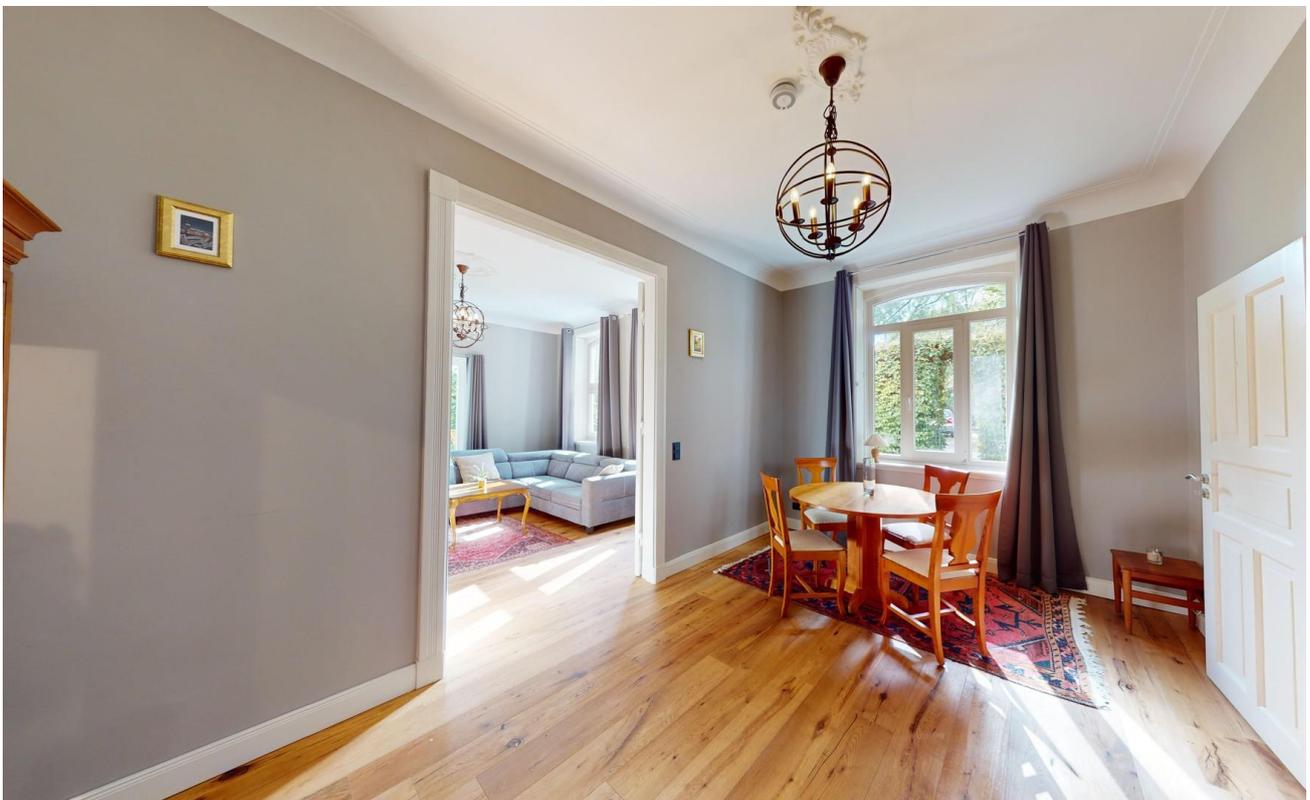


Terrasse-Garten

# Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Esszimmer

# Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Küche

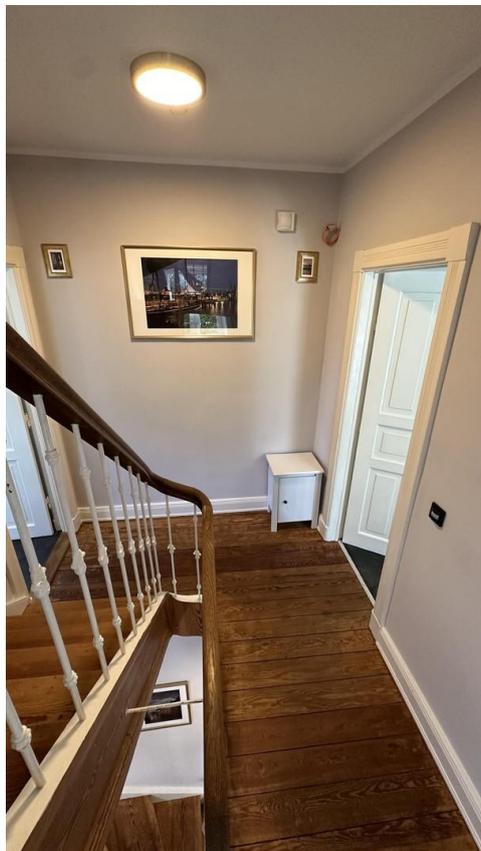


EG Küche

# Exposé - Galerie



Puppenhaus-Ansicht



1. OG Treppenhaus

# Exposé - Galerie



1. OG Schlafzimmer



1. OG Vollbad

# Exposé - Galerie



1. OG Vollbad



1. OG Durchgangszimmer

# Exposé - Galerie



1. OG Durchgangszimmer



1. OG Durchgangszimmer

# Exposé - Galerie



1. OG Schlafzimmer



1. OG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



1. OG Schlafzimmer



2. OG Treppenhaus

# Exposé - Galerie



2. OG Duschbad



2. OG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



1. OG Balkon

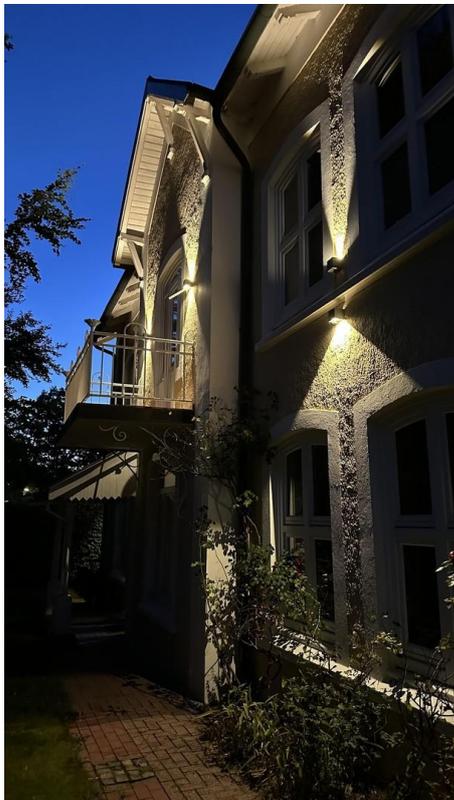


Terrasse-Garten

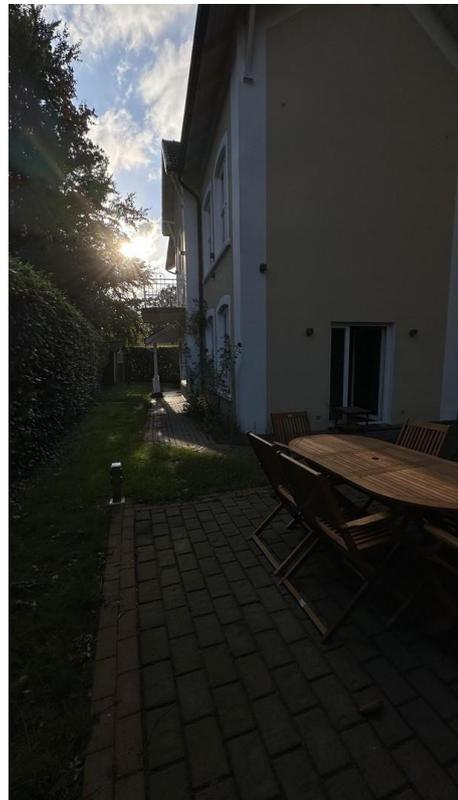
# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Haus bei Nacht



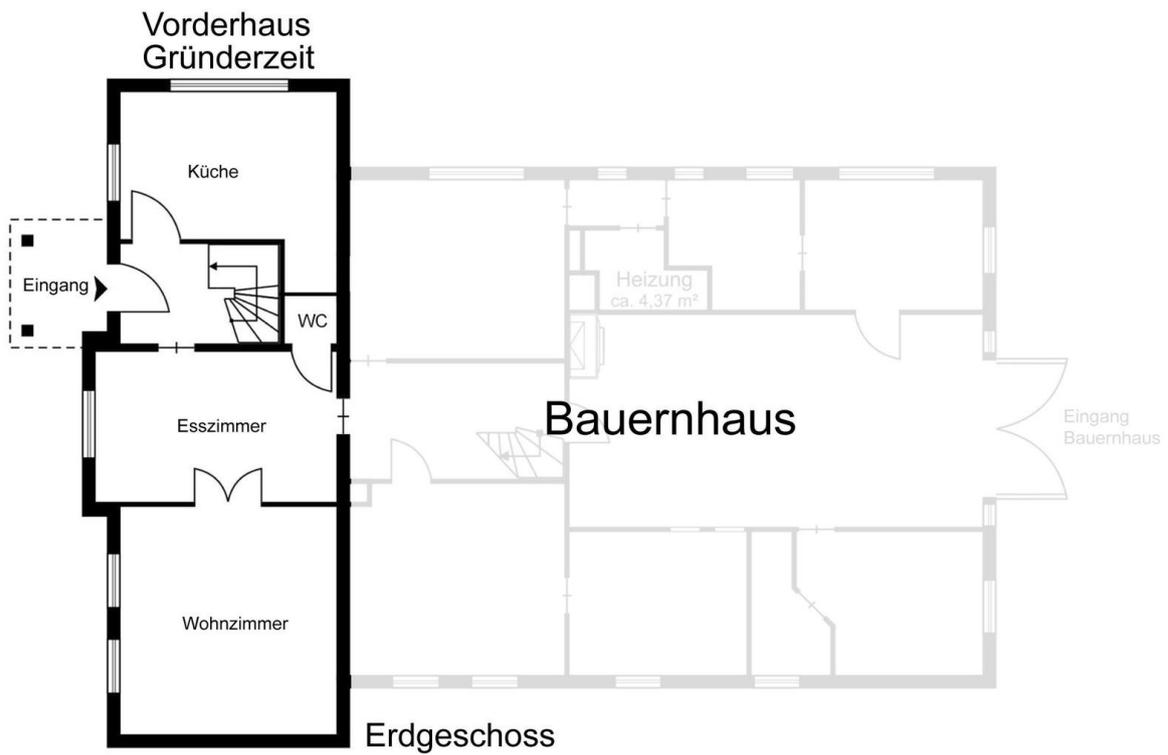
Garten abends

# Exposé - Galerie

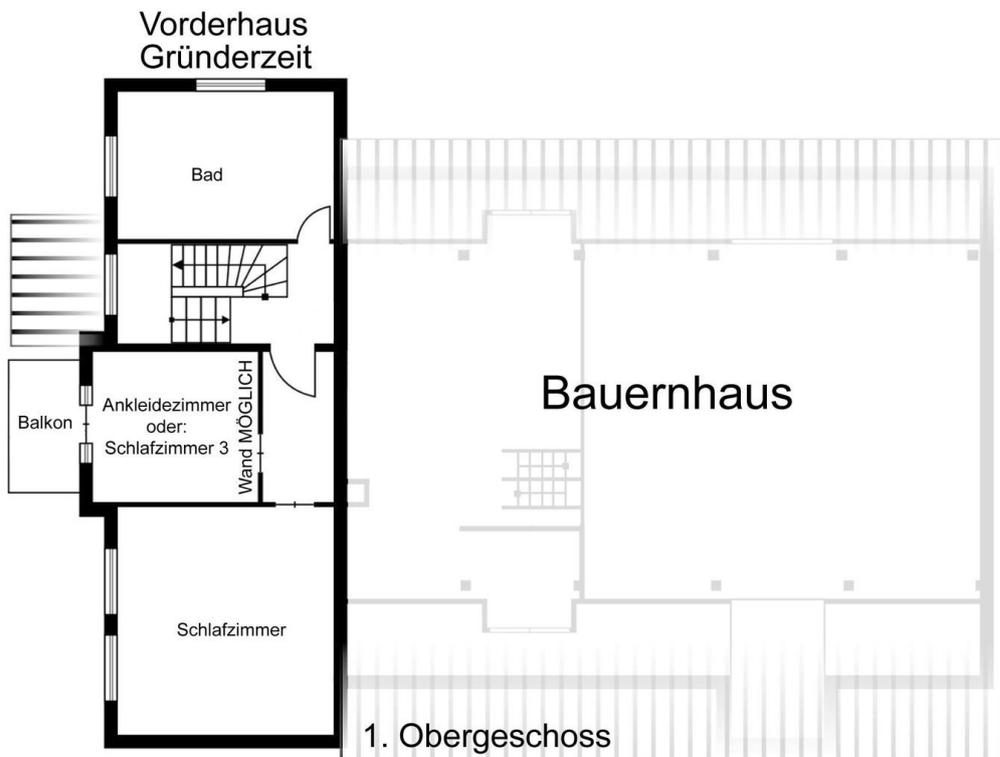


Garten bei Nacht

# Exposé - Grundrisse

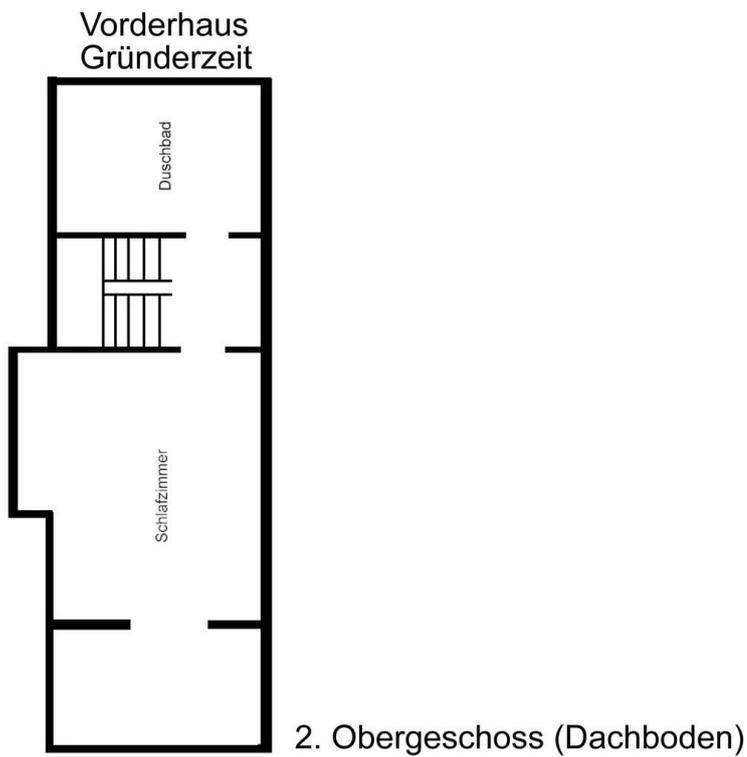


Grundriss EG

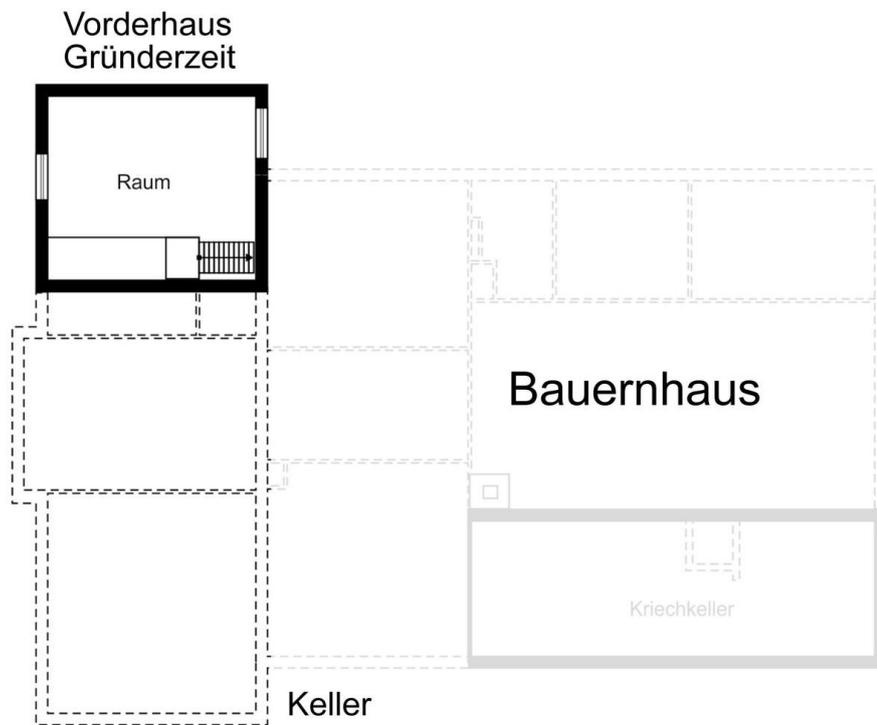


Grundriss 1. OG

# Exposé - Grundrisse

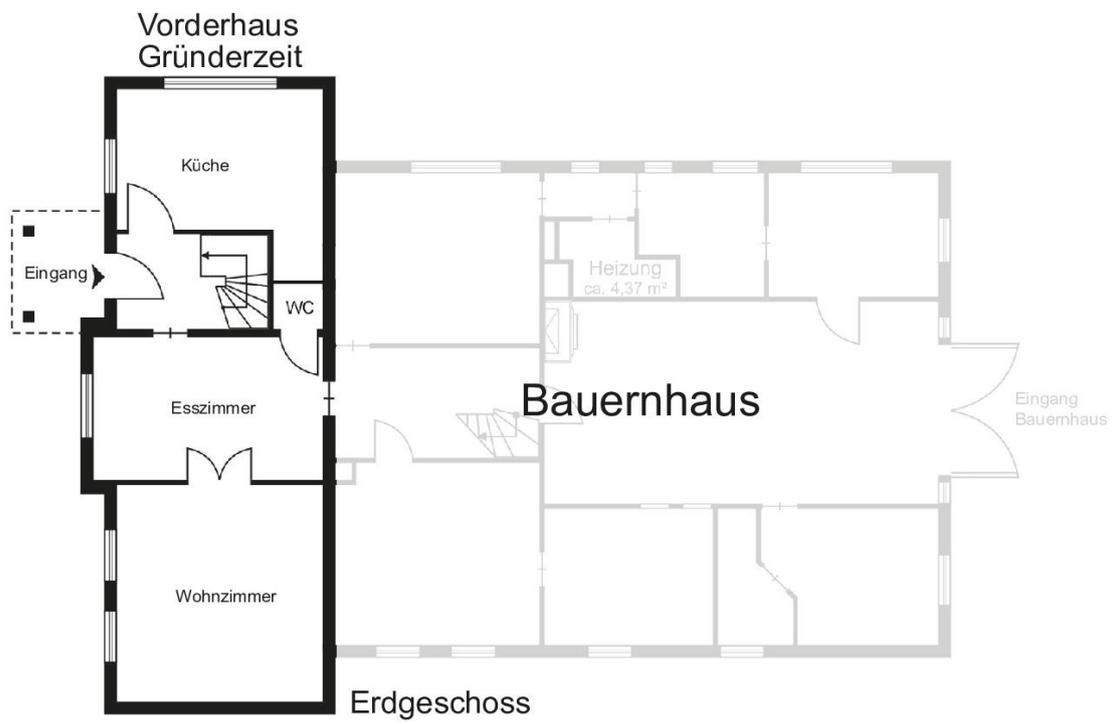


Grundriss 2. OG

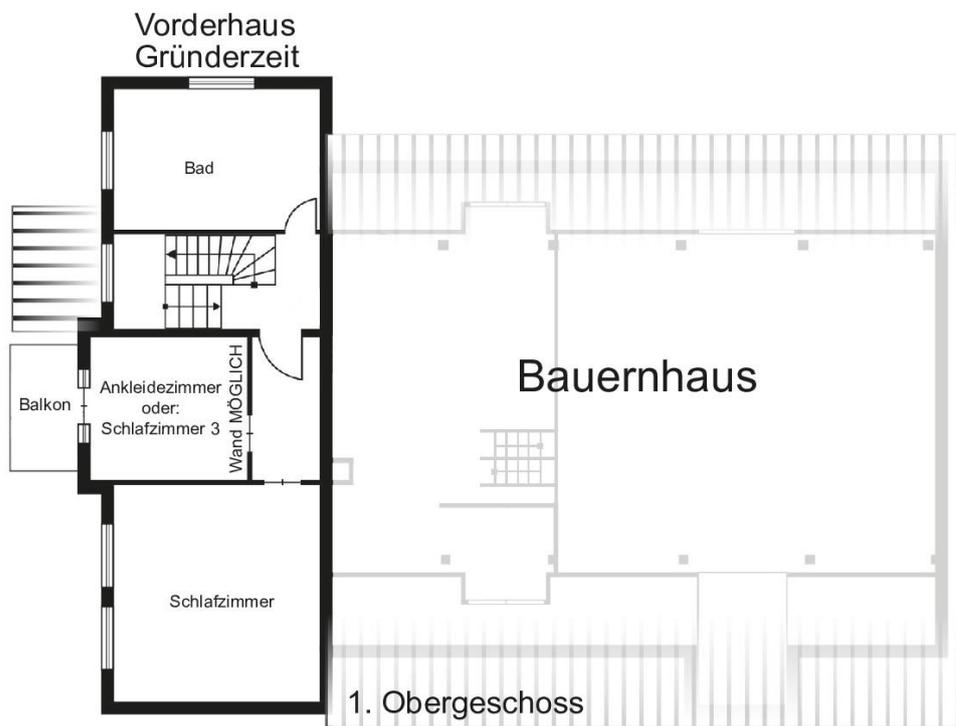


Grundriss Keller

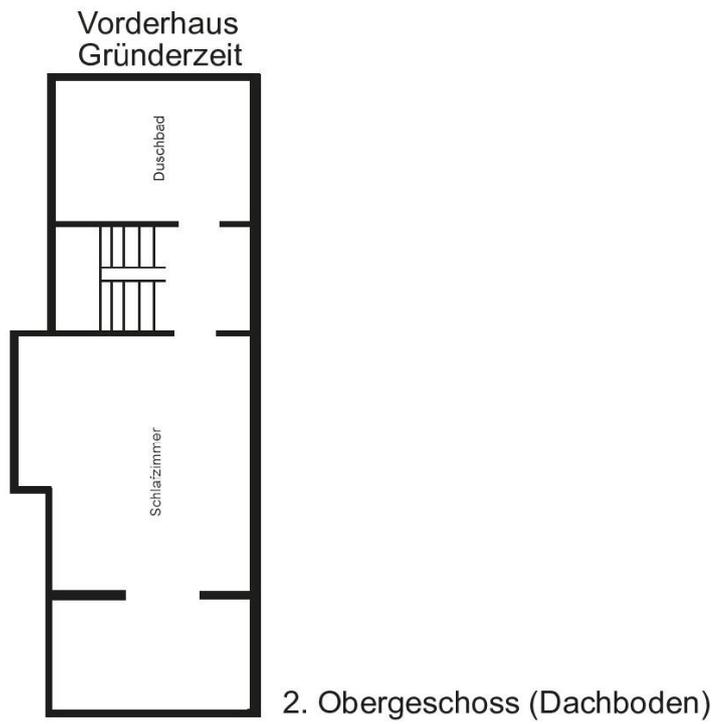
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

