Hamburg – Blankenese

Historisches Lotsenhaus mit Elbblick im Herzen des Treppenviertels

Objektnummer: 24132007

KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 119 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 148 m²

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Auf einen Blick

Objektnummer	24132007
Wohnfläche	ca. 119 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1856
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.650.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	10.04.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	394.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Ein erster Eindruck

Eine außergewöhnliche Gelegenheit offenbart sich mit diesem Lotsenhaus im begehrten Blankeneser Treppenviertel! Das freistehende Haus besticht durch seine idyllische Lage und den sensationellen Blick auf die Elbe. Das Haus wurde ca. im Jahr 1856 erbaut und erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 148 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 119 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet es ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Der Eingangsbereich führt unmittelbar in das Herzstück des Hauses: den gemütlichen Wohn- und Essbereich. Dieser ist mit einem Dielenboden ausgestattet und gewährt einen atemberaubenden Blick auf die Elbe – ein Anblick, der zu jeder Jahreszeit fasziniert. Ein Kaminanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die angrenzende Küche verfügt über eine einladende "Klönschnacktür". Von hier aus gelangen Sie zu einem teilüberdachten Hausumlauf und in den kleinen, aber feinen Vordergarten. Im Erdgeschoss besteht zudem die Möglichkeit, ein Duschbad zu installieren. Hier wurden bereits die ersten Vorkehrungen getroffen. Über eine Echtholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Dieses beherbergt drei gemütliche Schlafzimmer und ein Badezimmer. Auch hier haben Sie aus fast allen Räumen einen tollen Blick auf die Elbe. Eines der Highlights des Hauses sind die zwei Süd-West Balkone, die entlang der Elbseite des Hauses verlaufen und die Möglichkeit bieten, sie zu einem großen Bereich zu verbinden. Für zusätzlichen Wohnkomfort verfügt das Haus über einen Keller, einen Spitzboden sowie einen Wintergarten. Ein Garagenstellplatz könnte ggfs. angemietet werden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an. Obwohl das Haus bewohnbar ist, bedarf es einer Renovierung, um sein volles Potenzial zu entfalten. Diese Renovierungsarbeiten bieten die Möglichkeit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Entdecken Sie das Potenzial dieses bezaubernden Hauses und gestalten Sie Ihren Traum vom Leben an der Elbe! Wir freuen uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Alles zum Standort

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich im renommierten Treppenviertel des Elbvororts Blankenese. Dieses Viertel gehört zu den edelsten und schönsten Lagen im Westen von Hamburg. Von hier aus können Sie atemberaubende Ausblicke auf die Elbe und die charmant eingebetteten Hanggrundstücke genießen. Die malerische Wohnlage besticht durch ihre Nähe zum Elbstrand und die einzigartigen, verwinkelten Gassen. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv. Drei Gymnasien, zwei Grundschulen und drei Kindergärten sind fußläufig sowie mit dem Fahrrad in Kürze zu erreichen. Im nahe gelegenen Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet vier Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ). Zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Polo, Golf, Tennis, Reiten oder Segeln, aber auch ein entspannter Kinoabend stehen Ihnen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die Innenstadt ist mit Buslinien und der S-Bahn ab Haltestelle Blankenese schnell zu erreichen. Die „Bergziege“ hält ebenfalls fast unmittelbar vor der Haustür. Eine gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona, die Hafenfähre ab Anleger Teufelsbrück sowie der Anleger Blankeneser, wo die Fähre Richtung Cranz und nach Finkenwerder fährt.

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 394.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1856. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 24132007 - 22587 Hamburg – Blankenese

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg – Elbvororte
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com