

Hamburg – Blankenese

Exklusive Mietwohnung in bester Lage von Blankenese – Befristet auf 2 Jahre

Objektnummer: 24132038



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.290 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

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

Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Auf einen Blick

Objektnummer	24132038
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Mietpreis	1.290 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	187.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	28.06.2025	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1963

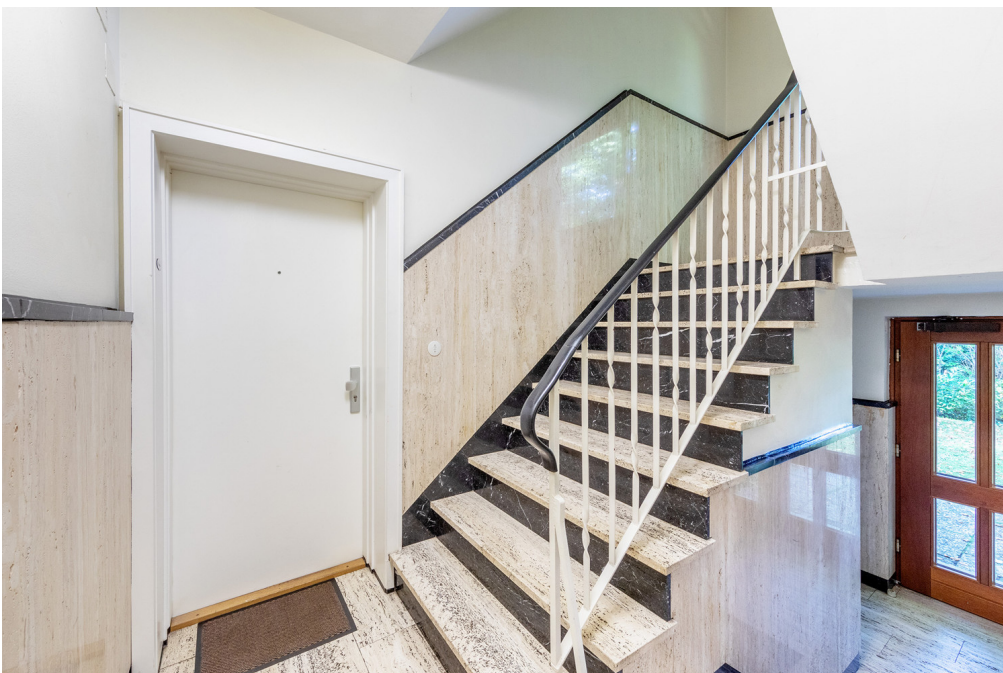
Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie



Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie



Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie



Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie



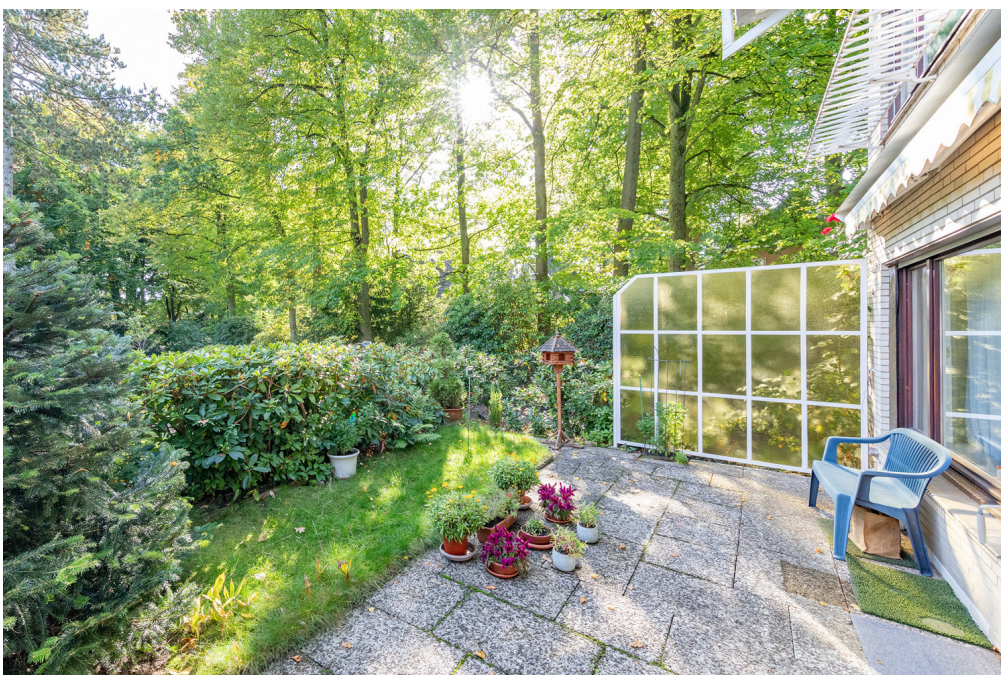
Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie



Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie



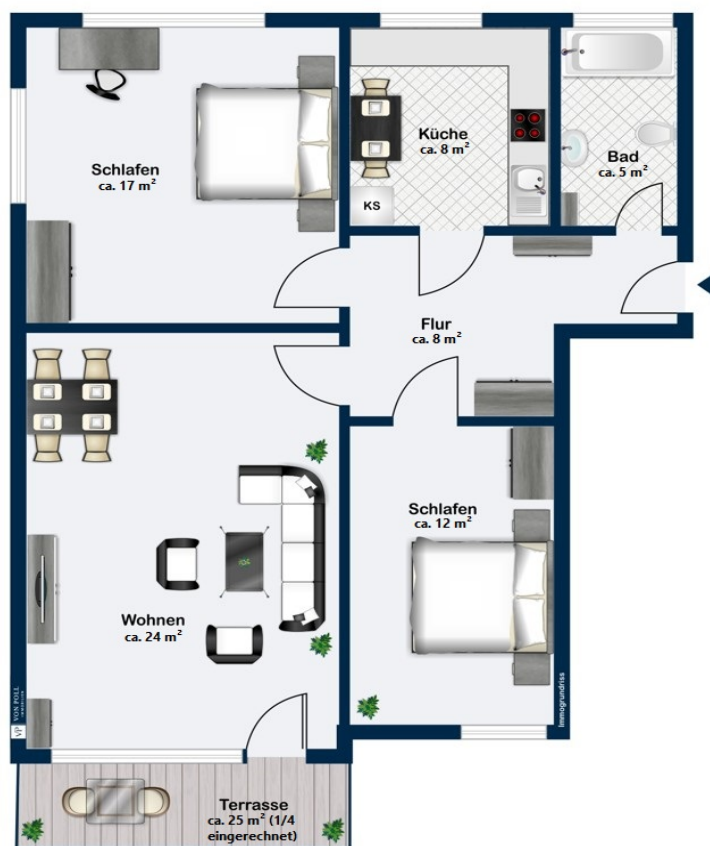
Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Die Immobilie



Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen, grünen Lage liegt nur einen kurzen Spaziergang vom beliebten Zentrum Blankenese entfernt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Hauses in zweiter Reihe. Bitte beachten Sie, dass die Bilder nicht die aktuelle Möblierung zeigen. Bei Bedarf kann eine Teilmöblierung der aktuellen Möbel übernommen werden. Der einladende Eingangsbereich bietet Platz für Ihre Garderobe. Der Eichenparkettboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, schafft ein behagliches Wohngefühl. Das Badezimmer ist ein echter Hingucker, ausgestattet mit eleganten Schrank- und Designelementen der renommierten Marke Joop. Hier finden Sie eine Dusch-Badewanne mit Türelement sowie einen stilvollen Handtuchheizkörper. Die Küche wurde 2013 modernisiert und bietet eine praktische L-Form mit einer modernen Einbauküche und einer Fußbodenheizung. Während der Mietzeit steht der Kühlschrank in der Küche zur Verfügung und kann frei genutzt werden. Das Elternschlafzimmer kann vielseitig genutzt werden – ob als gemütliches Schlafzimmer oder Arbeitszimmer, es passt sich Ihren Bedürfnissen an. Ein weiteres Zimmer bietet große Fenster und eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Im hellen Wohnzimmer erwarten Sie große Fensterelemente, die viel Tageslicht hereinlassen. Von hier aus gelangen Sie auf die private Terrasse, die mit einer Sonnenmarkise ausgestattet ist und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Kellerraum mit ca. 12 m², der Ihnen ausreichend Stauraum bietet. Hier steht Ihnen eine Waschmaschine sowie ein Trockner zur Verfügung. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zugehörigen Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung wird auf 2 Jahre befristet vermietet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Ausstattung und Details

- Jalousien in der gesamten Wohnung (teilweise elektrisch)
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung in der Küche
- Diverse Modernisierungen im Jahr 2013: neue Bodenbeläge, neue Küche, neues Badezimmer, neue Strom- und (Ab)Wasserleitungen
- Flur mit Einbauschränk
- Badezimmer: Dusch-Badewanne mit Tür und Design-Heizkörper
- 1 großer Kellerraum mit Anschluss für die Waschmaschine und den Trockner
- gemeinsamer Trockenraum

Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Alles zum Standort

Blankenese zählt zu den exklusiven Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den beliebten Wohngebieten in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv. Das Blankeneser Treppenviertel zum Beispiel ist mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit wunderschön. Die besten Schulen, darunter mehrere Grundschulen, Gymnasien sowie eine Stadtteilschule, befinden sich im nächsten Umkreis. Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung ebenfalls zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Hessepark, Schinckels Park und Goßlers Park erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Im 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 drei Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ). Die Innenstadt ist mit mehreren Buslinien (z.B. Haltestelle "Wulfsdal" ca. 350 m von der Wohnung entfernt) und der S-Bahn ab Haltestelle „Blankenese“ (ca. 900 m von der Wohnung entfernt) schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“. Mit zahlreichen Metrobuslinien gelangen Sie auch in entfernter gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnanbindung an den Hamburger Flughafen.

Objektnummer: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2025. Endenergieverbrauch beträgt 187.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24132038 - 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