

Hamburg – Othmarschen

Wer küsst mich wach? Exklusive Villa im Dornröschenschlaf – direkt am Jenischpark!

Property ID: 24132033i



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 3.110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 259 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 906 m²

Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

At a glance

Property ID	24132033i	Purchase Price	3.110.000 EUR
Living Space	ca. 259 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9		
Bedrooms	5		
Bathrooms	4		
Year of construction	1908	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Balcony

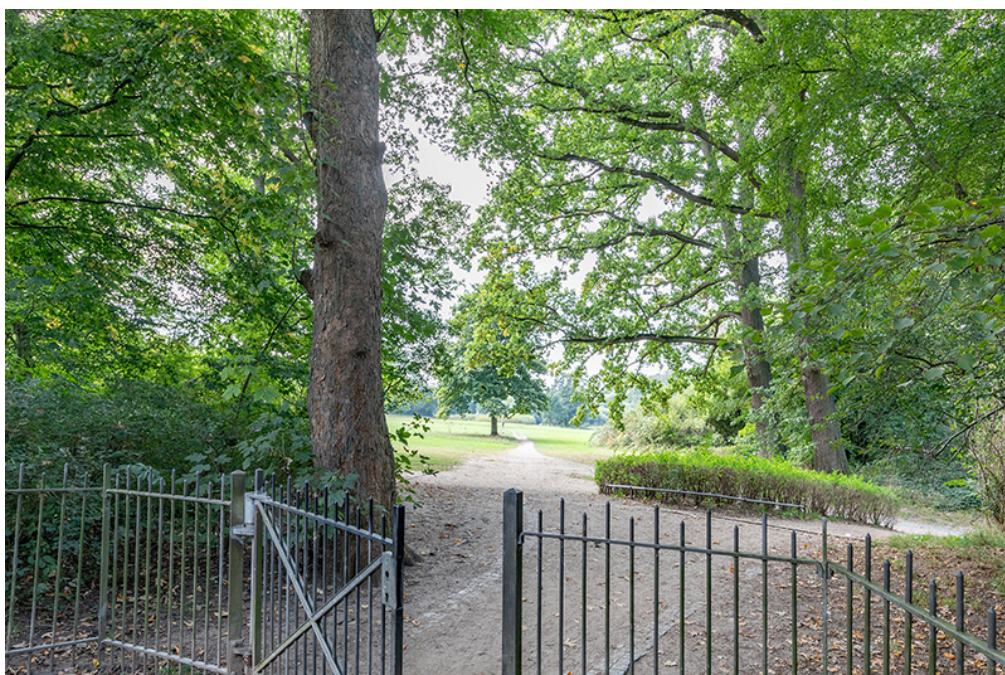
Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property



Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property



Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

The property



Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

A first impression

Diese charmante Villa liegt in einer exklusiven Lage in erster Reihe vis-à-vis dem Jenischpark, einem der bedeutendsten Landschaftsgärten Norddeutschlands. Das denkmalgeschützte Anwesen aus dem Jahr 1908 wurde von den Hamburger Architekten Raabe & Wöhlecke erschaffen. Die Altonaer Architektengemeinschaft von Ludwig Raabe und Otto Wöhlecke war ein für Hamburg wichtiges Architekturbüro, das vor dem Ersten Weltkrieg viele repräsentative Bauwerke sowie zahlreiche Bahnhöfe für die Ringstrecke der Hoch- und U-Bahn entwarf. Der von Raabe & Wöhlecke verwendete Baustil wird auch als "Hamburger Reformarchitektur" bezeichnet, eine Architekturströmung, die sich vom Historismus abwandte, um ein modernes, repräsentatives Erscheinungsbild zu schaffen, und gleichzeitig an traditionellen Stilelementen und Bauweisen festhielt. Bereits 1909 wurde die Villa – mit direktem Blick auf den Jenischpark – um zwei Flügel erweitert und bis 1994 zu einem Haus mit 4 Einheiten umgebaut, das bis Mai 2024 bewohnt und zum Teil mit einem stillen Gewerbe genutzt wurde. Diese könnten aber auch nach einer umfassenden Sanierung wieder zu einem herrschaftlichen Einfamilienhaus umgewandelt werden, das absolut einzigartig ist. Dieser außergewöhnliche Architekturschatz – in einer der exklusivsten Lagen im Hamburger Westen und fußläufiger Nähe zur Elbe gelegen – vereint gleichsam historischen Charme mit moderner Infrastruktur. Neugierig geworden? Dann freuen wir uns auf Ihren Besichtigungswunsch!

Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

All about the location

Dieses denkmalgeschützte Anwesen befindet sich in einer der charmantesten und geschichtsträchtigen Straßen von Othmarschen, in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage. Die Adresse ist bekannt für ihre malerischen historischen Bauten, die eine perfekte Kombination aus traditioneller Architektur und modernem Stadtleben bieten. Alle wichtigen städtischen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Natürlich fehlt es auch hier nicht an kulinarischen Verlockungen wie zum Beispiel das Restaurant Engel mit solider norddeutsch-mediterraner Küche und der Sonntagsbrunch auf dem Fähranleger Teufelsbrück. Der Jenischpark befindet sich vis-a-vis! Er lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Für Familien mit Kindern stehen die besten Kitas und Schulen in der Umgebung zur Verfügung. Auch zahlreiche Sportvereine, so wie z.B. der Groß Flottbeker Tennis-, Hockey-, Golfclub, der über einen eigenen kleinen 6-Loch-Platz verfügt, unterstützen Ihr aktives Leben. Kulturelle Einrichtungen, Museen und Theater sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt und runden das Angebot dieser lebendigen Umgebung ab. Diverse Buslinien an der Elbchaussee bringen Sie unkompliziert in die Hamburger City, die S-Bahn Station "Klein Flottbek" ist ca. 1,8 km entfernt. Sie können aber auch das südliche Elbufer ansteuern und dort in Finkenwerder, z.B. den neun Hektar großen Rüschnpark, erkunden oder eine Rad-Tour durch das Alte Land machen. Die Hadag-Fähre 64 bringt Sie in ca. 5 Minuten sicher auf die andere Elbseite.

Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

Other information

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.

Property ID: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg - Elbe suburbs

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com