

Hamburg – Blankenese

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

CODE DU BIEN: 24132038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 1.290 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24132038	Prix de loyer	1.290 EUR
Surface habitable	ca. 81 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	350 EUR
Pièces	3	Type	Rez de chaussée
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2013
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1963	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	187.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.06.2025	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1963



CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

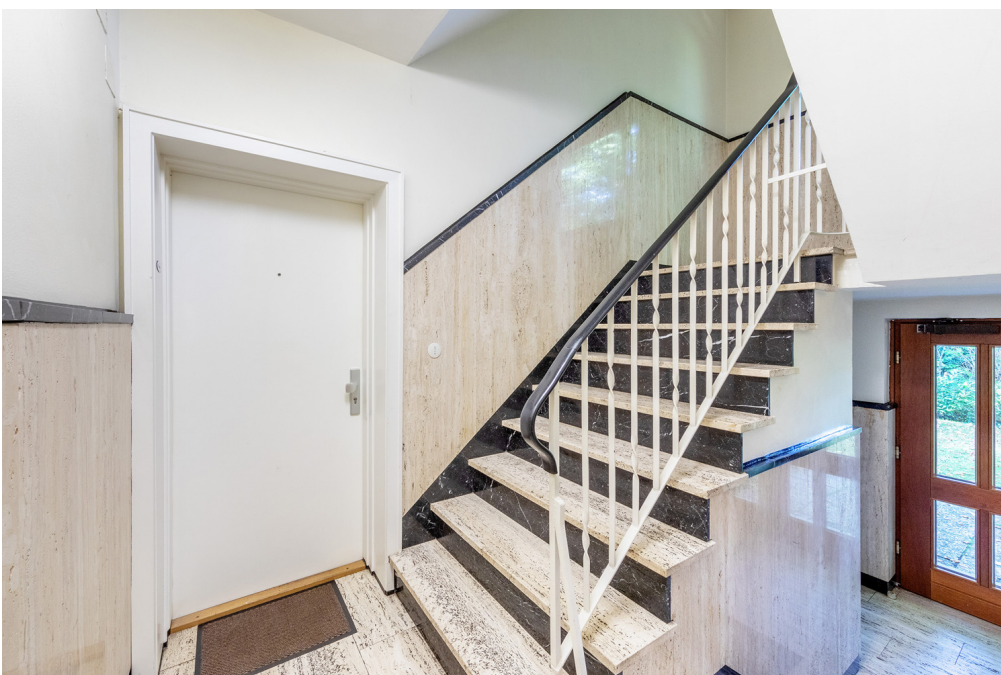
## La propriété





CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété



CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété





CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété





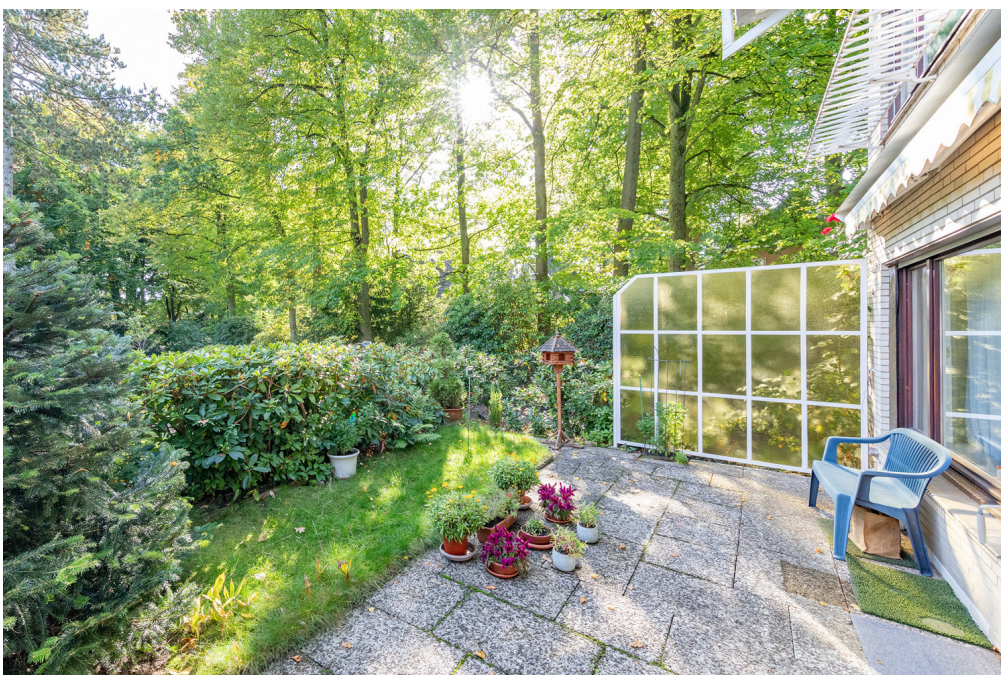
CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété



CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété





CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

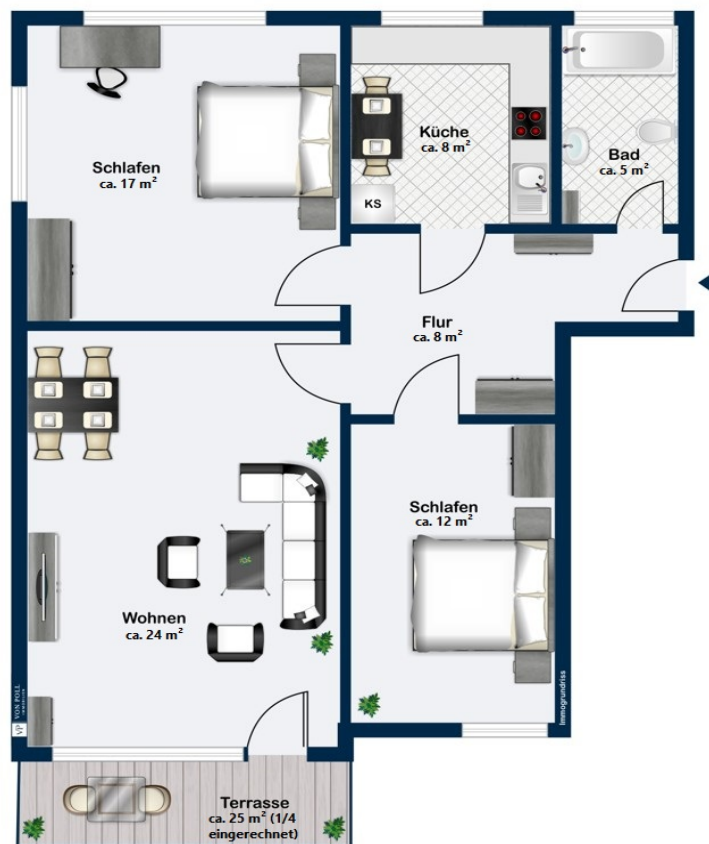
## La propriété





CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen, grünen Lage liegt nur einen kurzen Spaziergang vom beliebten Zentrum Blankeneses 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 m<sup>2</sup>, 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!

CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Détails des commodités

- 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



**CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2025. Endenergieverbrauch beträgt 187.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Janina Stuwe & Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg - banlieue de l'Elbe

E-Mail: [hamburg.elbvororte@von-poll.com](mailto:hamburg.elbvororte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)