

Hamburg – Othmarschen

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

CODE DU BIEN: 24132033i



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 3.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 259 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 906 m²

CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24132033i
Surface habitable	ca. 259 m ²
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1908
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	3.500.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propriété



CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propriété



CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

La propriété



CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24132033i - 22605 Hamburg – Othmarschen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com