

Hamburg – Blankenese

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

CODICE OGGETTO: 24132038



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.290 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24132038	Prezzo d'affitto	1.290 EUR
Superficie netta	ca. 81 m ²	Costi aggiuntivi	350 EUR
Vani	3	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1963	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	187.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.06.2025	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

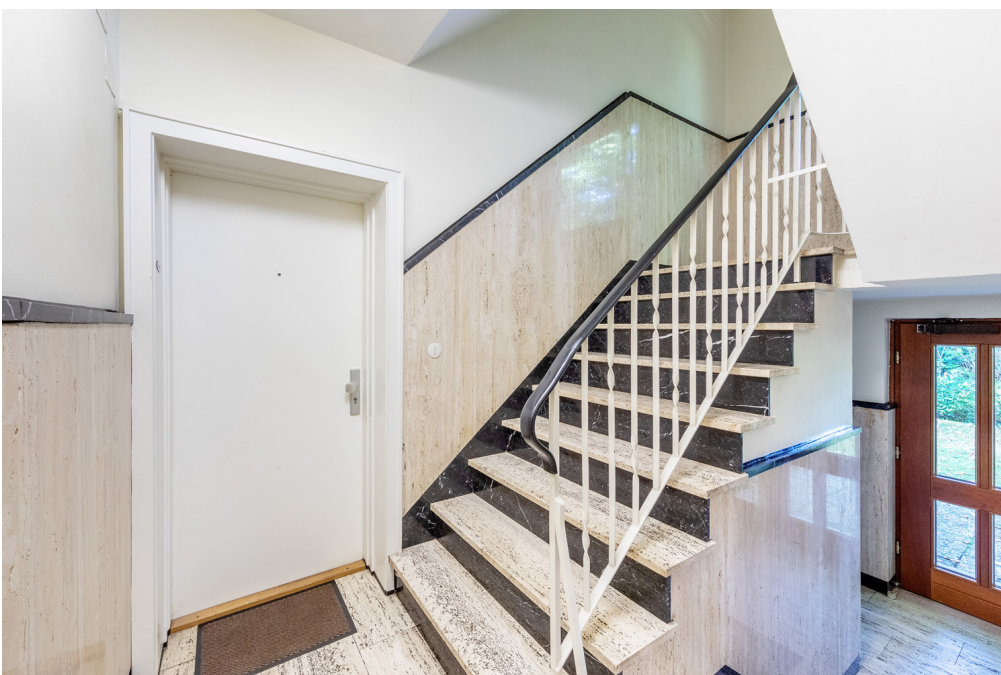
CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

La proprietà



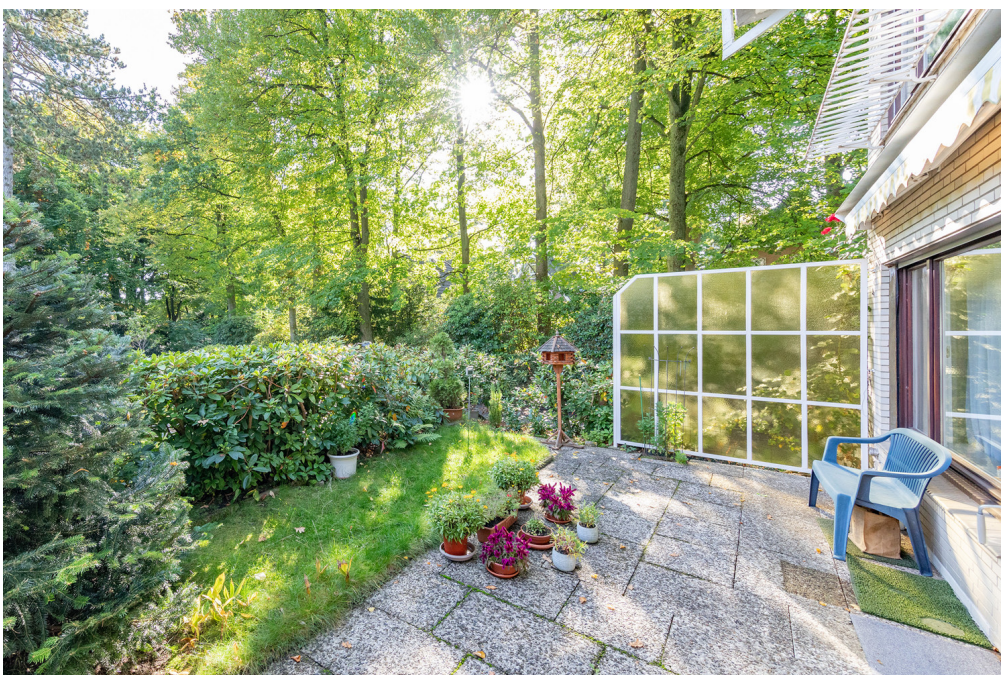
CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

La proprietà



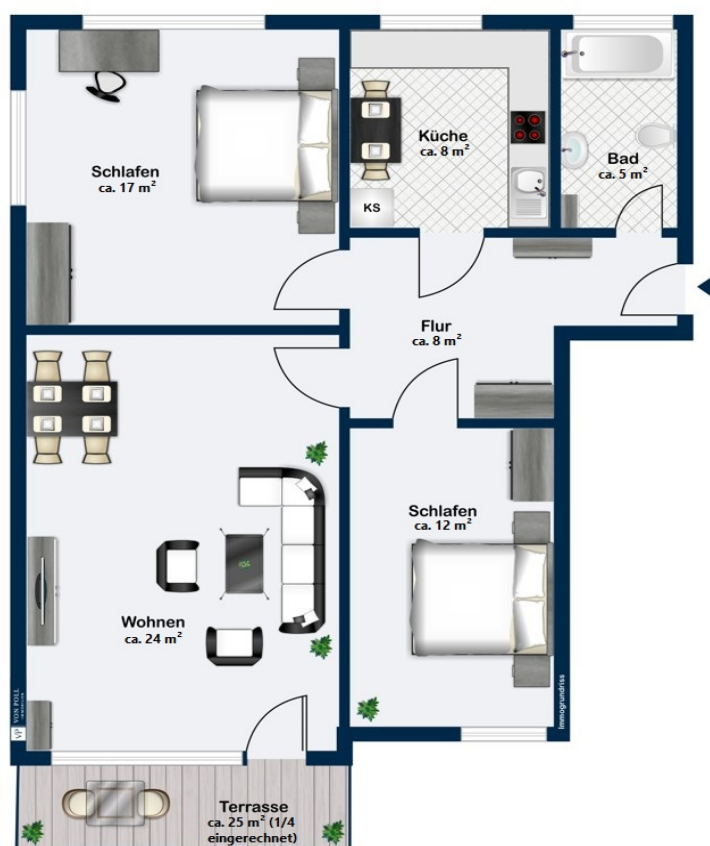
CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Una prima impressione

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 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!

CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24132038 - 22587 Hamburg – Blankenese

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Amburgo - Periferia dell'Elba
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com