

Exposé

ohne Makler
ohne Courtage

- Helle, ruhige Wohnung in grüner Umgebung
- Hamburg Blankenese
- mit guter Verkehrsanbindung
- Gepflegter modernisierter Zustand
- Moderne helle Ausstattung

- Verkäuferin: E. Friedrich
- Tel. 0160 – 84 29 714

Lage

Toplage in Blankenese: Die weiße Perle an der Elbe.
Ruhig & Grün. Natur und Ortskern fußläufig erreichbar,
hohe Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in Hamburg Blankenese - einem sehr beliebten naturnahen Stadtteil in unmittelbarer Nähe zur Elbe. Der Elbstrand, Parkanlagen mit weitläufigen Wiesen und altem Baumbestand laden zu erholsamen Spaziergängen ein. Das historische Treppenviertel rund um den Süllberg mit einem skandinavisch-mediterranen Flair, herrlichen Ausblick auf die Elbe und ihre Uferlandschaften weckt Urlaubsgefühle.

Die Wohnstruktur bietet eine entspannte Wohnatmosphäre und mit hohem Freizeitwert. Sehr gute Verkehrsverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheken, Arztpraxen, Schulen, Kindergärten sind fußläufig schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 3 Min. Fußweg, die S-Bahn Blankenese in nur 10 Min. Fußweg. In etwa 30 Min. gelangen Sie mit der S-Bahn ohne Umstieg in die Hamburger City.

Für Naturliebhaber bietet auch der nahegelegene Forst Klövensteen ein großes Waldgebiet mit Wildgehege, Reitwegen und Radstrecken Möglichkeiten zur Erholung und Bewegung. Der renommierte Golfclub Falkenstein, einer der schönsten Golfanlagen Norddeutschlands, ist in nur 8 Min. mit dem Auto erreichbar.

Einer der
schönsten
Stadtteile
Hamburgs
an der Elbe

Eckdaten

- ca. 89 qm
- 4 Zimmer (2 große + 2 kleine)
- Garagen-Stellplatz
- Dachgeschoss (2. OG), schöner Blick aus jedem Fenster
- Loggia: Süd-West, Blick auf Bäume & Sonnenuntergang, Privatsphäre
- Badezimmer: Badewanne & große Duschkabine, großes Fenster, weiße Wandfliesen
- Küche: Helle Einbauküche mit großem Induktionskochfeld, Backofen in Augenhöhe, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, 2 Fenster mit Sonnenuntergangsblick
- Bodenbelag: Helle Holzdielen im Flur und in 4 Zimmern, Bodenfliesen in Holzoptik in Küche und Bad (anthrazit/taupe)
- Türen und Fenster: Weiß gestrichen
- Keller (ca. 14 qm) mit Fenster, Gemeinschafts-Waschkeller mit Trockenraum
- Baujahr 1967
- neue Gasheizungsanlage (seit 2023) mit hydraulischem Abgleich
- Einzug ab 01.12.2025 oder nach Absprache

Ohne Makler

Ohne Courtage

- 668.000,- €

- Garagen-Stellplatz:
19.800,- €

Haus
von beiden
Seiten



Nur
6 Wohnungen
im Haus

Von einer parkähnlichen
Gartenanlage umgeben



ca. 7 qm



Flur mit Blick
in die Küche

ca. 7 qm



Flur mit Blick
auf die
Eingangstür



Ruhe und
Privatsphäre

Auch
bei Regen
nutzbar

Blick in die
Gartenanlage

Loggia
überdacht



- großes Induktionskochfeld
- Backofen in Augenhöhe
- Geschirrspülmaschine
- Waschmaschine
- Kühlschrank

- 2 Fenster
- Blick ins Grüne
- mit Sonnenuntergang



- Kochen
- Essen
- Feiern



Wohnküche
ca. 14 qm

ca. 5,5 qm



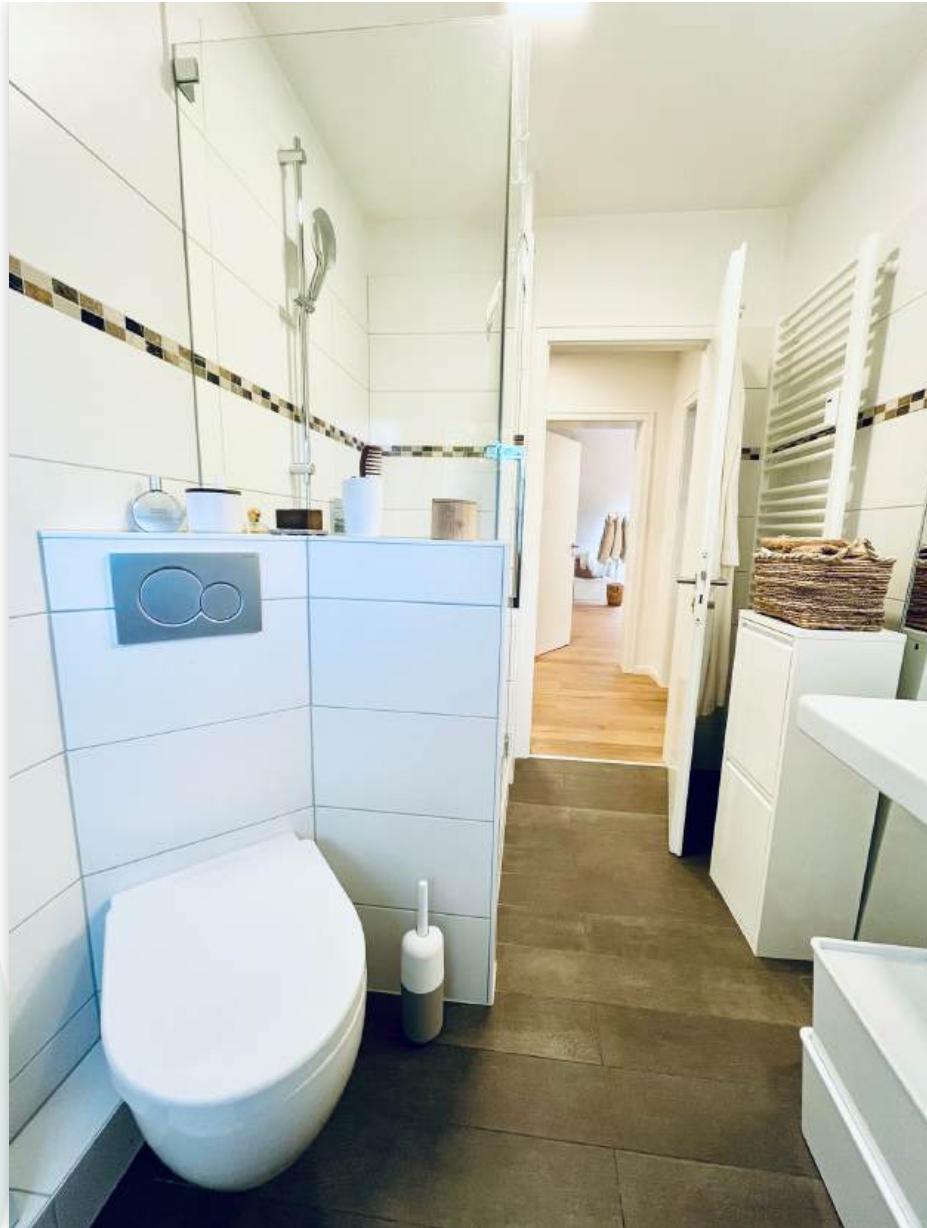
Badezimmer mit

- Badewanne
- Dusche
- Fenster
- Morgensonnen

Bodenfliesen
in
Holzoptik

ca. 5,5 qm

Bodenfliesen
in
Holzoptik



Bad
mit Blick zum
Schlafzimmer

Große
Duschkabine
mit Tür



Dusche
im
Badezimmer

Ruhe
Erholung



- 2 Fenster
- zur Gartenseite
- Blick ins Grüne

Schlafzimmer

ca. 23 qm



Ruhe
Erholung



Wohnzimmer

ca. 20 qm

- Zugang zur Loggia
- Zur Gartenseite
- Blick ins Grüne

Ostseite

- Blick auf Bäume und Einfamilienhäuser

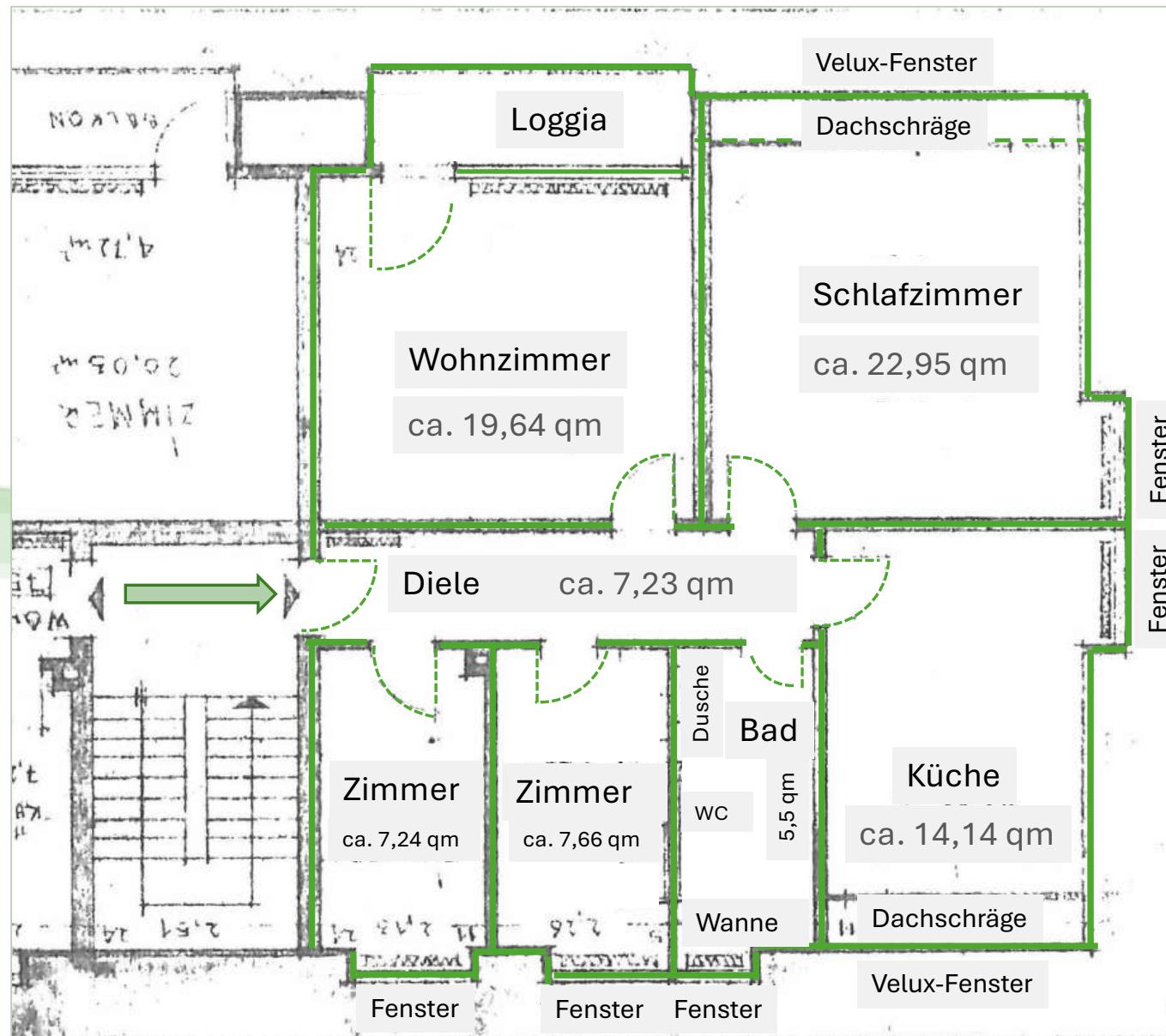


2 Kleine Zimmer

jeweils ca. 7 qm

- Büro
oder
○ Kinderzimmer

Grundriss



Nachgezeichnet mit

aktueller

Zimmeraufteilung

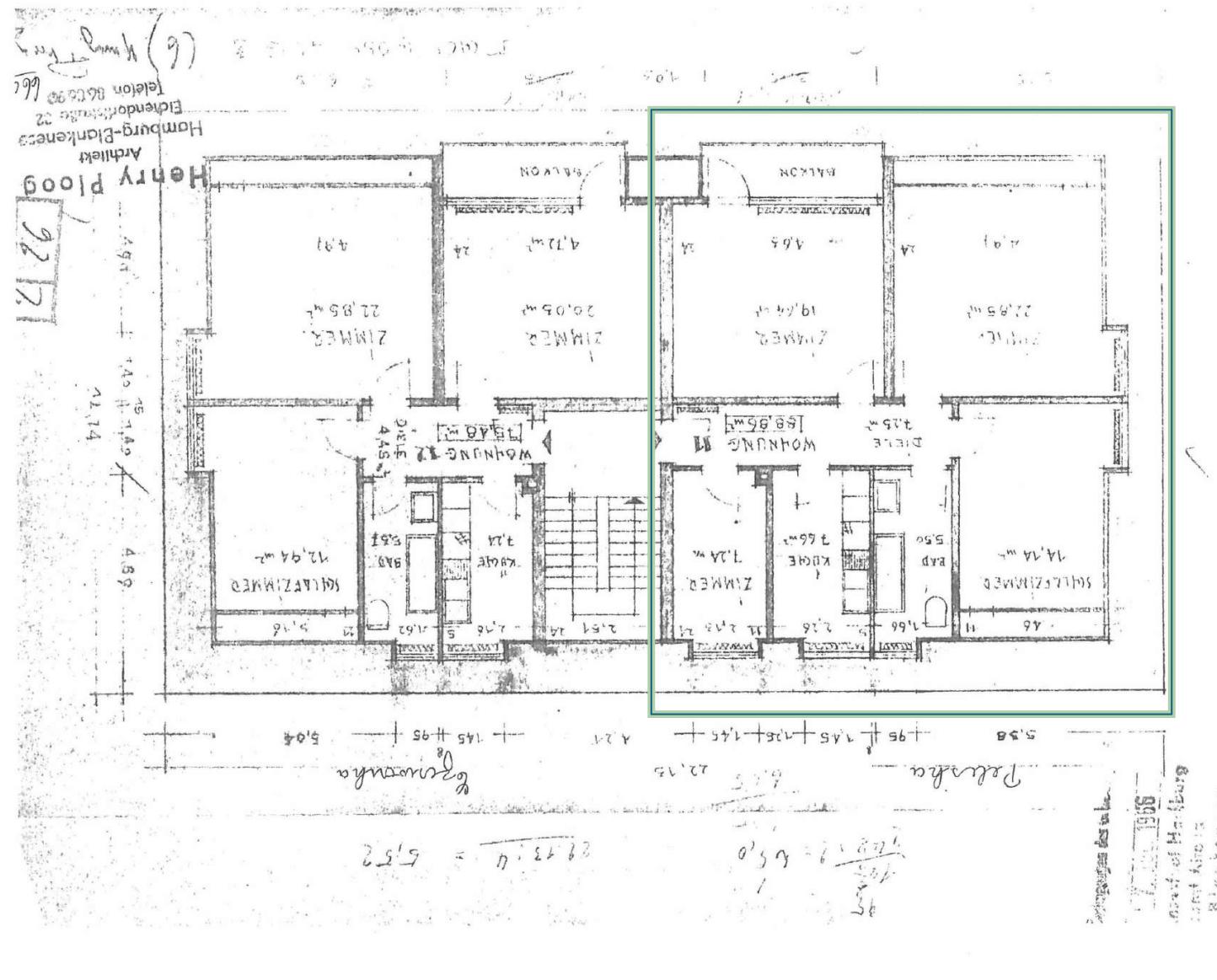
Ursprüngliche Version

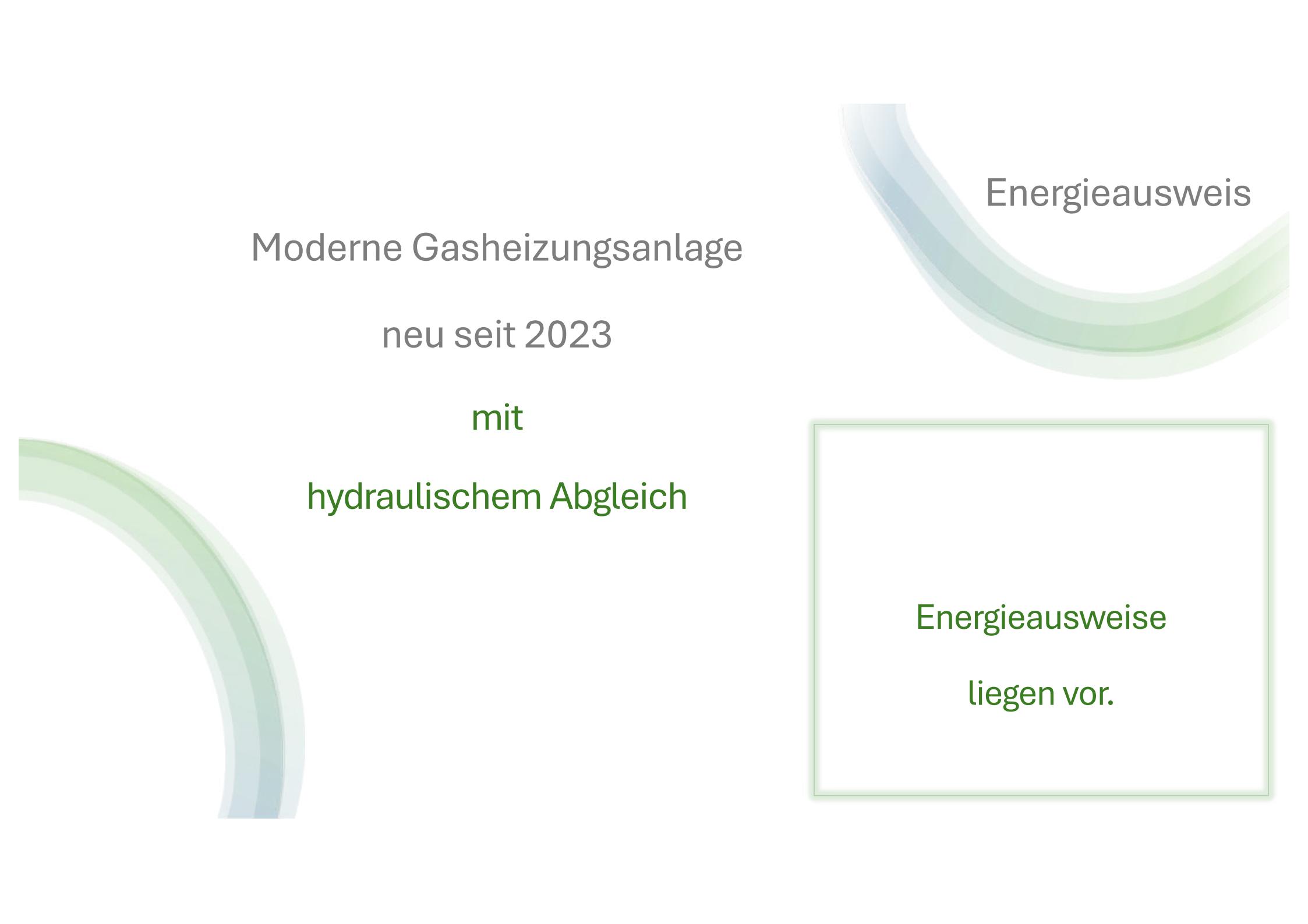
s. nächste Seite

Grundriss

Original

Nachgezeichnete
aktuelle Version
s. vorherige Seite





Energieausweis

Moderne Gasheizungsanlage

neu seit 2023

mit

hydraulischem Abgleich

Energieausweise

liegen vor.