



aēstates

Schmalenbecker Straße 14 / HAMBURG

The New Era of good Living.

Helles Dachgeschoss in ruhiger Seitenstraße von Barmbek-Süd

Im beliebten Stadtteil Barmbek-Süd befindet sich diese Wohnung in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Seitenstraße mit gewachsenem Wohnumfeld. Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel mit guter Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Grünflächen und Freizeitangebote in der näheren Umgebung runden die Attraktivität dieser Lage ab.



Kompakt. Hell. Durchdacht. Barmbek-Süd/HAMBURG

Diese charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung präsentiert sich hell und einladend in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten. Der Ausbau erfolgte 1993 und schafft auf rund 43 m² ein durchdachtes Wohnkonzept: Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich vermittelt ein angenehmes Raumgefühl und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten, während das separate Schlafzimmer einen ruhigen Rückzugsort bietet. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und unterstreichen das freundliche, luftige Ambiente der Wohnung. Die charakteristischen Dachschrägen verleihen den

Räumen zusätzlich eine gemütliche und individuelle Note. Die Raumaufteilung überzeugt durch ihre effiziente Nutzung: Jeder Quadratmeter ist sinnvoll geplant und optimal nutzbar. Im Wohnbereich, Flur und Schlafzimmer ist durchgängiges Stäbchenparkett verlegt, das für eine warme und wohnliche Atmosphäre sorgt. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Ein zusätzlicher Abstellraum ergänzt das Raumangebot und schafft praktischen Stauraum. Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet mit Badewanne und separater Dusche und bietet durch das Fenster angenehmes Tageslicht.

Die gepflegte Immobilie aus dem Baujahr 1955 befindet sich in ruhiger Lage der Schmalenbecker Straße im beliebten Stadtteil Barmbek-Süd. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der weitere Abstellmöglichkeiten eröffnet. Die harmonische Hausgemeinschaft und das angenehme Wohnumfeld tragen zu einer entspannten Wohnatmosphäre bei. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsangebote sind bequem erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv – überzeugen Sie sich gern bei einer Besichtigung vor Ort.

Adresse	Schmalenbecker Straße 14 22083 Hamburg
Art	Eigentumswohnung Dachgeschoss
Größe & Ausstattung	Wohnfläche 43m ² 2 Zimmer 1 Badezimmer 1 Schlafzimmer Abstellraum Einbauküche Keller
Baujahr	1955
Heizung	Fernwärme 127 kWh (D)
Kaufpreis mtl. Hausgeld	285.000 € 215 €
Courtage	3,57% inkl. MwSt.

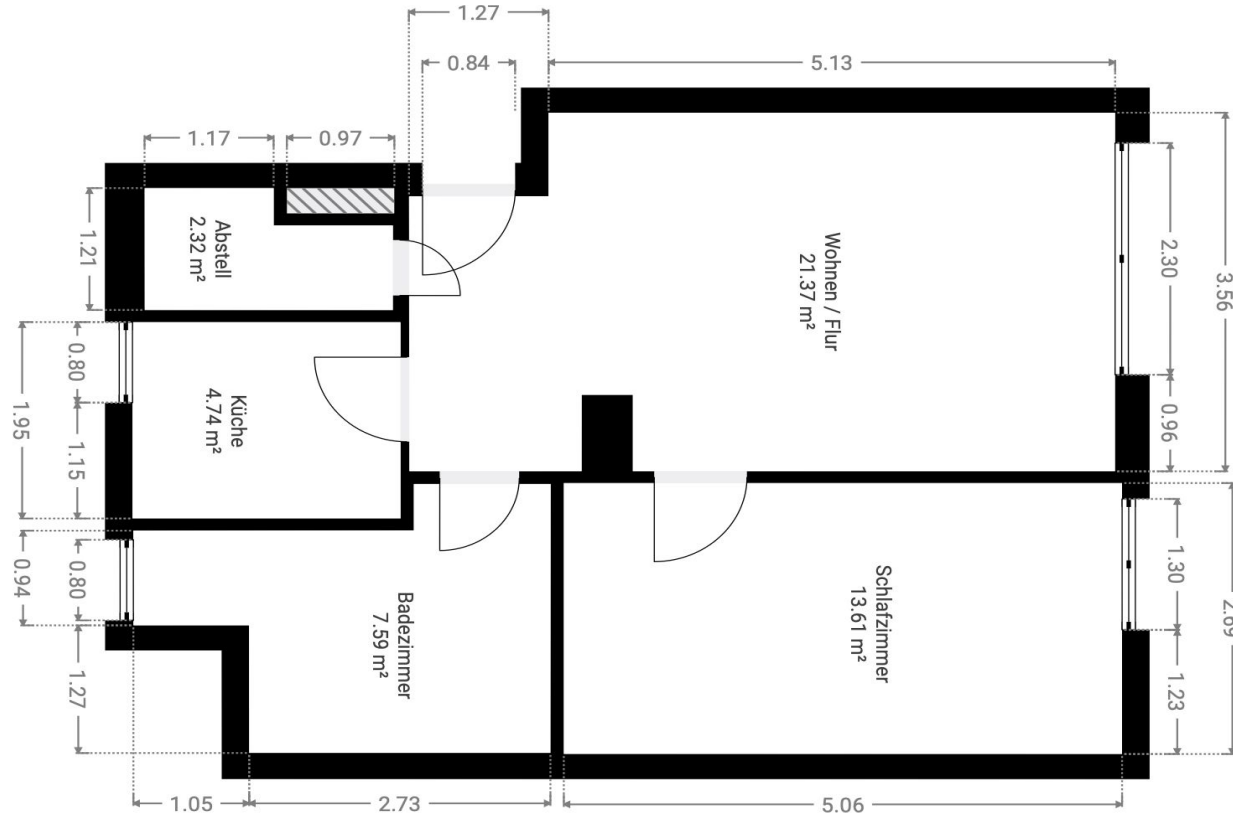






















Maps

In der ruhigen Schmalenbecker Straße reihen sich gepflegte Altbauten aus den 1920ern aneinander, deren Fassaden von grünen Baumkronen gesäumt werden. Die verkehrsberuhigte Wohnstraße strahlt mit ihren breiten Gehwegen und kleinen Vorgärten eine entspannte, nachbarschaftliche Atmosphäre aus. Nur wenige Gehminuten entfernt pulsiert das urbane Leben entlang der Fuhlsbüttler Straße mit Cafés, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs.



Deana Leann Reinecke
Immobilienmaklerin
DLR@aestates.com
+49 1515 1942393

aestates vereint Ästhetik und Immobilien. Unsere tiefe Hingabe für Immobilien lebt in der ästhetischen Kunst der Vermarktung. Mit unserem Fokus auf moderne Immobilienvermarktung bieten wir maßgeschneiderte Lösungen, die den Bedürfnissen unserer Kunden gerecht werden, sei es beim Kauf, Verkauf oder Investieren in den wettbewerbsintensiven Immobilienmarkt Hamburgs. Unsere umfangreichen lokalen Kenntnisse, unser starkes Netzwerk und unser Streben nach Exzellenz machen uns zur vertrauenswürdigen Wahl für diejenigen, die exklusive Immobilien in den guten Lagen Hamburgs suchen.

„The best deals are written in trust, not in time.“ Deana Leann Reinecke

aēstates

One last thing

A closer look at living on our **Instagram**.