



# Seltene Gelegenheit!

Freie Jugendstilvilla in Blankenese.

Schenefelder Landstraße 43, 22587 Hamburg

---

Wohnfläche ca.:	308 m <sup>2</sup>	Grundstück ca.:	578 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1905/1974	Stellplätze:	4
Kaufpreis:	2.290.000 €	Maklerhonorar:	provisionsfrei

---

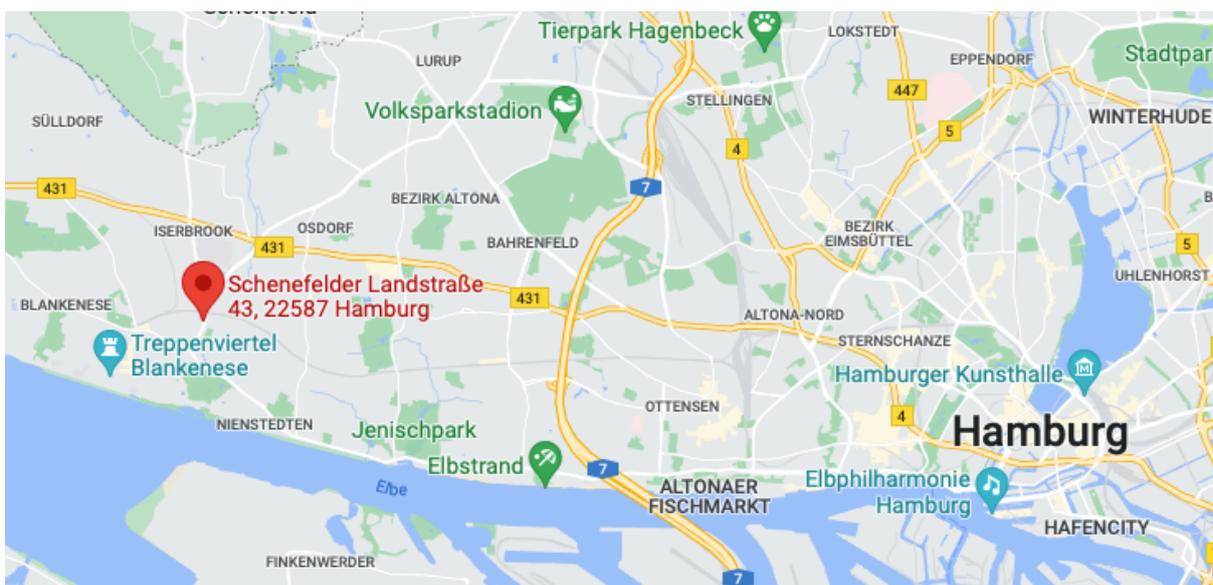
## Eckdaten

Wohnfläche ca.:	308 m <sup>2</sup>	Grundstück ca.:	578 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1905/1974	Hauseingänge:	2
Stellplätze:	4	mögliche Wohneinheiten:	5
Kaufpreis:	2.290.000 €	Maklerhonorar:	provisionsfrei

## Lage

Lassen Sie sich von der Diversität des Elbvorortes Blankenese verzaubern. Der Stadtteil, der zu den Besten der Hansestadt zählt, hat viel zu bieten - ob grüne Hügel oder weiße Sandbänke. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren malerischen Charakter aus. Die unmittelbare Nähe zahlreicher Parks und die Elbe laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Das Zentrum Blankeneses bietet ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés. Auch ein Wochenmarkt, der weithin bekannt ist und kulinarische Köstlichkeiten bietet, ist hier zu finden. Blankenese bietet Ihnen zudem verschiedenste Freizeitmöglichkeiten und auch Schulen und Kindergärten befinden sich unmittelbar zu der Immobilie. Aber auch die Nähe zu dem urbanen Leben in Hamburg ist gegeben. So erreichen Sie in weniger als einer halben Stunde die Hamburger Innenstadt mit der Bahn. Die Autobahn A7 ist in ca. 25 Minuten zu erreichen und der Flughafen ist ebenfalls nur rund 45 Minuten entfernt.

Hier haben Sie was immer wichtig ist - Lage Lage Lage.



Quelle: google

## Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die Sie selbst nutzen oder als Kapitalanlage erwerben können?

Wir bieten Ihnen eine freistehende Villa mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die 1905 erbaute, und 1974 um einen Anbau erweiterte, Immobilie verfügt über ca. 308 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vier Stellplätzen im Hinterhof. Zudem präsentiert sie sich in einem sehr gepflegten Zustand, da die Fassade kürzlich saniert und das Dach neu eingedeckt wurde. Schöne Gesimse und Fensterfaschen zieren das Außenbild dieses Objektes. Für die Kapitalanleger sind bereits Pläne entworfen worden um die Villa in ein Mehrfamilienhaus umzugestalten, so verfügt das Haus über fünf Wohneinheiten. Die im Souterrain gelegene Einliegerwohnung bildet mit ca. 113 m<sup>2</sup> die größte Wohneinheit. Zudem schließt sich an die helle Wohnung eine Terrasse mit direktem Zugang zum Garten an. Die vier weiteren Wohneinheiten verfügen jeweils zwischen ca. 32 m<sup>2</sup> und ca. 65 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus werden im gleichen Zuge sämtliche Wohnungen mit neuen Bädern sowie mit neuen Einbauküchen ausgestattet.

Da diese frei geliefert wird, ist es möglich, diese direkt zu beziehen oder neue Mietverträge zu unterzeichnen. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!





Ansprechpartner:  
Engin Kaufmann  
Tel.: 0170 946 13 15  
C/o Mindspace  
Rödingsmarkt 9  
20459 Hamburg