

Objekt-Nr.: 7794



Hamburg Blankenese, Villa in Bester Lage, Kleinod auf großem Grundstück, Elbseite

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

22587 Hamburg Nienstedten
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **4.880.000,00 EUR**
Grundstück: **1.735 m²**
Wohnfläche: **380 m²**
Zimmer: **9**
Baujahr: **1952**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jochen Meinks

Telefon:

0231 / 42 720 722

Mobil:

0172 / 14 19 978

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.meinks@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg
Stefan Lütje
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

Firmendaten

Adresse

Langenhorner Markt 18
22415 Hamburg
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740
Fax.: +49 (0)40 / 539317429
Mail: hamburg@immoweb.de

Lage

Dieses herrliche Grundstück in Blankenese liegt am Elbhang und trotzdem nur 10 Min vom Markt entfernt. Die Fläche beträgt ca. 8,3 Quadratkilometer. Derzeit leben rund 13.730 Einwohner in Blankenese, woraus sich eine Bevölkerungsdichte von ca. 1654 Einwohnern je Quadratkilometer ergibt. Blankenese gehört zum Hamburger Bezirk Altona. Die Verkehrsanbindung ist gut. Unter anderem fahren hier die S-Bahn-Linien S 1 und S 11 sowie die Busse der Linie 1, 22, 36, 189, 286, 488, 588, 601 und 621. Es gibt verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Einkaufszentren in Blankenese. Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen sind ansässig. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schulen sind in Blankenese ansässig. Kitas gibt es in diesem Stadtteil ebenfalls. Die erste Erwähnung des Stadtteils, bei dem es sich um ein ehemaliges Fischerdorf handelte, erfolgte bereits im Jahr 1301. Zunächst zählte Blankenese zu Grafschaft Holstein-Pinneberg, ehe es zum Herzogtum Holstein gezählt wurde. Im Jahr 1866 fiel Blankenese jedoch an Preußen. Nachdem der Stadtteil im Jahr 1927 zunächst als Vorort von Altona/Elbe benannt wurde, wurde es im Jahr 1938 nach Hamburg eingemeindet. Im Laufe der Jahrhunderte wurde aus dem einstigen Fischerdorf mit seinen kleinen Hütten ein beschaulicher Stadtteil von Hamburg, der vor allem durch seine vielen Villen bekannt ist.

Beschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 1952 errichtet und 1963 durch den Anbau eines Wintergartens erweitert. Im geräumigen Wohnzimmer befindet sich ein offener Kamin.

Das Anwesen ist durch eine Alarmanlage mit Direktleitung zur Polizei gesichert. Zudem bestehen die Fensterscheiben weitgehend aus kugelsicherem Glas.

Gemäß Angabe der Eigentümerin beträgt die Wohnfläche 380 m². Im Kellergeschoss befindet sich ein Schwimmbad, von dem aus man zu einer Terrasse im Gartenbereich gelangt. Die von der Straße aus zu befahrende Doppelgarage befindet sich ebenfalls im Kellergeschoss. Die Zufahrt dazu ist beheizbar. Neben der Doppelgarage gehört ein weiterer Stellplatz vor dem Haus zu Ihren Parkmöglichkeiten.

Der nicht bebaute Grundstücksbereich ist als weitläufige Gartenfläche angelegt. Gemäß Angabe der Auftraggeberin ist die Aussicht in nördliche und südliche Richtung unverbaubar.

Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg
Stefan Lütje
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

Firmendaten

Adresse

Langenhorner Markt 18
22415 Hamburg
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740
Fax.: +49 (0)40 / 539317429
Mail: hamburg@immoweb.de

Ausstattung

Bauweise und Konstruktion
Fundamente vermutlich Streifenfundamente
Bauweise Massivbauweise
Decken Stahlbetondecken
Dach Walmdach, Dachentwässerung über Rinnen und Fallrohre
Fassade gestrichen

Ausstattung

Fenster Fenster mit kugelsicheren Scheiben, teilweise Butzenscheiben
Türen Holztüren
Fußböden Marmor, Fliesen, Parkett, textiler Belag
Wände verputzt, gestrichen / tapeziert, Sanitärbereiche gefliest
Decken verputzt, gestrichen, teilweise mit integrierter Beleuchtung, teilweise Stuckverziert
Treppen Stahlbetonkonstruktion
Sanitäre
Einrichtungen Bäder mit Dusche bzw. Badewanne, Waschbecken und WC; Gäste-WC mit Waschbecken in jedem Geschoss
Elektroinstallation Es wird davon ausgegangen, dass die Verlegung die gültigen technischen Vorschriften erfüllt. Die Positionierung und Anzahl der installierten Dosen und Schalter etc. entspricht der Zweckbestimmung.
Heizung Gaszentralheizung (Baujahr 2021)
Warmwasser über Solaranlage
Besondere Ausstattung offener Kamin / Alarmanlage mit Direktleitung zur Polizei / weitgehend kugelsichere Fensterscheiben / Schwimmbad mit Zugang zum Garten

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg
Stefan Lütje
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

Firmendaten

Adresse

Langenhorner Markt 18
22415 Hamburg
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740
Fax.: +49 (0)40 / 539317429
Mail: hamburg@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **4.880.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1952**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **380 m²**
Anzahl der Zimmer: **9**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **2**
Anzahl separate WCs: **3**
Anzahl der Stellplätze: **1**

Grundstücksfläche (m²): **1.735 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **4**
Anzahl der Badezimmer: **3**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

Ausstattung

Ausstattung: **Luxus**
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Süd**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbänke vorhanden**
Boden: **Fliesen, Steinboden, Parkett**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Sauna vorhanden
Sicherheitstechnik: **Alarmanlage, Polizeiruf**
Rolläden vorhanden

Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg
Stefan Lütje
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

Firmendaten

Adresse

Langenhorner Markt 18
22415 Hamburg
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740
Fax.: +49 (0)40 / 539317429
Mail: hamburg@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg
Stefan Lütje
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

Firmendaten

Adresse

Langenhorner Markt 18
22415 Hamburg
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740
Fax.: +49 (0)40 / 539317429
Mail: hamburg@immoweb.de