

Immo-ID: 7794



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

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

22587 Hamburg
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	4.380.000,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	1.735 m²
Wohnfläche:	380 m²
Zimmer:	9

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 AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

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.

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.

Anbieter

immoweb AG

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978

Fax.: 0231 / 398 19 79

Mail: j.meinks@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 / tapziert, 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 Direkteleitung 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	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0172 / 14 19 978
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231 / 398 19 79 Mail: j.meinks@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	4.380.000,00 EUR
Preis(Freitext):	3,57 % Innenprovision 3,57 % Außenprovision
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1952
Objektzustand:	Gepflegt

Flächen

Wohnfläche (m ²):	380 m ²
Grundstücksfläche (m ²):	1.735 m ²
Anzahl der Zimmer:	9
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	3
Anzahl separate WCs:	3
Anzahl der Balkons/Terrassen:	2
Anzahl der Stellplätze:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Luxus
Dachform:	Walmdach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen, Steinboden, Parkett
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Sauna:	✓ Sauna vorhanden
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage, Polizeiruf
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Anbieter

immoweb AG

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978

Fax.: 0231 / 398 19 79

Mail: j.meinks@immoweb.de

**Anbieter**

immoweb AG

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978

Fax.: 0231 / 398 19 79

Mail: j.meinks@immoweb.de

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Der immoweb - Finanzierungs-TIPP:
„VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“**



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de