



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusives Stadthaus auf der Uhlenhorst – Stilvoll Wohnen in Alsternähe



**SECRET SALE**

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_586	<b>Stand vom:</b>	23.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Ort:</b>	22085 Hamburg Uhlenhorst	<b>Wohnfläche:</b>	258,89 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	7,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

**Provision:** 3,57% inkl. MwSt.

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-11-05
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1912
<b>Wertklasse:</b>	H	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Endenergiebedarf:</b>	265.90 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Hamburg Alster GmbH	<b>Name:</b>	Florian Grein
<b>Straße:</b>	Waldweg 11	<b>Ort:</b>	22393 Hamburg
<b>Telefon:</b>	040 607 732 460	<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480
<b>E-Mail:</b>	florian.grein@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in Hamburg Uhlenhorst und diesem einzigartigen Stadthaus.

Auf rund 260 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche bietet sich Ihnen eine attraktive Kaufgelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen Hamburgs. Erbaut im Jahre 1912 handelt es sich hierbei um ein repräsentatives Altbau-Stadthaus, welches sehr hohe Wohnansprüche erfüllt.

Insgesamt verfügt diese Liegenschaft neben dem Souterrain über drei Etagen, vom Erdgeschoss bis ins zweite Obergeschoss.

Weitere Details und Bilder erhalten Sie auf Anfrage und exklusiv in einem Exposé!

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Hamburgs: im Stadtteil Uhlenhorst. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre elegante, urbane Atmosphäre aus und bietet eine perfekte Mischung aus Lebensqualität, Erholung und urbaner Anbindung.

Die Nachbarschaft ist geprägt von charmanten Altbauten, modernen Stadthäusern und einem angenehmen Wohnklima. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der direkten Umgebung. Auch kulturelle Einrichtungen wie das Ernst Deutsch Theater oder die Kunsthalle sind schnell zu erreichen.

## Ausstattung:

---

Die Wohnräume des Stadthauses sind im Erdgeschoss, dem ersten sowie zweiten Obergeschoss mit massivem, kanadischen Parkettboden ausgestattet und verleihen diesem somit eine zeitlose Hochwertigkeit.

Das Highlight im Souterrain des Hauses: Eine eigene Sauna mit vorgelagertem Duschbereich.

Sie verfügen zudem über ein Kaminzimmer, Marmorbäder, eine hochwertige Kücheninsel und eine Dachterrasse.

Dies sind nur einige Highlights dieser Liegenschaft. Wir freuen uns Ihnen weitere Details präsentieren zu dürfen!

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen Ihnen Herr Jonas Kastl und Herr Florian Grein unter der Mobilfunknummer 01520 - 760 14 73 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre

vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## **Bilder**

---