



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Maisonettewohnung im Herzen von Blankenese



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHE_538	<b>Stand vom:</b>	20.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Ort:</b>	22587 Hamburg / Blankenese	<b>Verfügbar ab:</b>	Mieter zieht zum Aug
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	1
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Modernisiert

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	549.900,00 €	<b>Hausgeld:</b>	728,00 €
<b>Provision:</b>	3,57 inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Gültig bis:</b>	2034-07-08	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Baujahr Heizung:</b>	1970	<b>Wertklasse:</b>	G
<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Niklas Siemer	<b>Straße:</b>	Waitzstraße 27
<b>Ort:</b>	22607 Hamburg	<b>Telefon:</b>	+49 151 745 00 237
<b>E-Mail:</b>	niklas.siemer@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

-Sonnendurchflutete Maisonnette-Wohnung (1. Obergeschoss und Dachgeschoss) in Blankenese

-beeindruckende Raumhöhe durch eine nach oben offene Galerie

-großzügige Grundrissgestaltung im 1. OG mit Wohnraum, Essplatz und Küche

-ein Zimmer auf dieser Ebenen kann als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästebereich genutzt werden

-ein Gäste-WC ist hier vorhanden

-offene Holztreppe zum DG: hier befinden sich ein Arbeitsbereich, das Schlafzimmer und ein sehr helles Masterbad mit großen Velux-Fenstern, Eckbadewanne, Dusche und WC sowie ein Abstellraum

-beide Ebenen haben jeweils Zugang zu einem Westbalkon bzw. einer Loggia

-2 Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden

-2 Kellerräume sind vorhanden

## Lage:

---

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Blankenese.

Die Nähe zum Zentrum und zur S-Bahnstation in fußläufiger Distanz macht die Lage sehr interessant. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Arztpraxen, Apotheken, Restaurants, Banken, Friseure und Schulen und das Kino sind bequem zu erreichen. Die Bahnhofstraße mit dem Wochenmarkt 3x die Woche und den vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln ein. Auch durchs Treppenviertel zum Strand der Elbe kann man zu Fuß gehen oder die kleine "Bergziege" benutzen

Blankenese ist wie ein kleines Dorf, in dem sich die Einwohner kennen und daher viele Kontakte knüpfen und pflegen. Hier fühlt man sich wohl!

Fußläufig ist die Kirche Maria Grün zu erreichen und bietet eine Kita sowie eine Grundschule.

Die Hamburger Elbvororte sind ausgesprochen gefragte Wohnlagen. Man hat so viele Parks und Grünflächen überall und die Nähe zum attraktiven Elbufer über das idyllische Treppenviertel begeistert alle. Trotzdem hat man die Nähe zur Hamburger Innenstadt und die Fahrt mit dem Auto dorthin über die wunderschöne Elbchaussee mit dem Blick auf den Strom macht immer gute Laune.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen

Frau Anke Koch unter der Mobilfunknummer 0177 5927626 oder der E-Mail-Adresse

anke.koch@kensington-international.com gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-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.

GELDWÄSCHEGESETZ gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG für Immobilienmakler:

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Die Überprüfung der Identität erfolgt bei natürlichen Personen durch Einsicht der relevanten Daten in den Ausweispapieren und einer Ausweiskopie, die in der Akte abgelegt wird. Auf der Kopie muss handschriftlich vermerkt werden, dass diese mit dem Original übereinstimmt. Die Ausweiskopie zur Identifizierung und Überprüfung der Identität müssen laut GWG 5 Jahre aufbewahrt werden.

## Bilder

Kensington\_KHHE\_538



Wohnraum



Schlafzimmer



Gäste-WC



Master-Bad



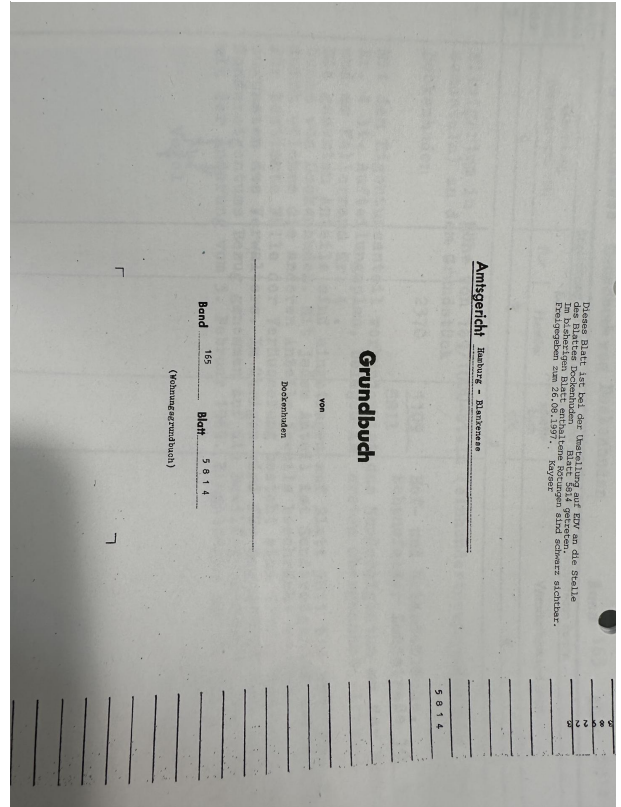
Obergeschoss



Dachgeschoss



erster Grundbuchauszug



# Teilungserklärung

Hypothekenkonto Nr.: 115094575  
Darlehensnehmer: Marc Panzer  
(Bitte bei allen Mitteilungen angeben)

10.05.2002/Bp/96

UR.Nr. 1280 / 2002  
Notar Dr. Ulrich Schneider

Verhandelt in der Freien und Hansestadt Hamburg am 23. Mai 2002

Vor mir, dem hamburgischen Notar Dr. Ulrich Schneider mit dem Amtssitz in Hamburg-Blankenese, Blankeneser Bahnhofstraße 35, erschienen heute

1. Frau Petra Pfeiffer, Notarfachangestellte, Blankeneser Bahnhofstraße 35, 22587 Hamburg, von Person bekannt, hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund der ihr erteilten Vollmacht in dem Kaufvertrag vom 25. April 2002 -UR.Nr. 1070/2002 des beurkundenden Notars- für Frau Elisabeth Irene Ilse Breickmann geb. Lampferhoff, geboren am 22. November 1928, Hausfrau, wohnhaft Hofkamp 12, 59348 Lüdinghausen,
2. Herr Marc Frank Panzer, geboren am 23. Januar 1968, Versicherungskaufmann, wohnhaft Schenefelder Landstraße 10, 22587 Hamburg, ausgewiesen durch Vorlage seines Bundespersonalausweises.

Die Frage nach der Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Ziff. 7 BeurkG wurde verneint.

Die Erschienenen erklärten, die Erschienene zu 1. namens ihrer Vollmachtgeberin:

Wir bewilligen zu Lasten:

1. des im Wohnungsgrundbuch von Dockenhuden Band 165 Blatt 5814 eingetragenen Miteigentumsanteils am Objekt verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung Nr. 4,

Miteigentumsanteil	Flurstück	Größe in qm
169/1000	2370	619

2. des im Wohnungsgrundbuch von Dockenhuden Band 165 Blatt 5816 eingetragenen Miteigentumsanteils am Objekt verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung Nr. 6

Miteigentumsanteil	Flurstück	Größe in qm
133/1000	2370	619

X:\Kunden\Dr. Schneider\2002\1280.doc