

Alster Zuhause – suchen und finden



von Regina Koop, Leitung Wohnimmobilien bei Grossmann & Berger

Wenn auch Sie dem saten Grün des Frühlings nicht mehr widerstehen können und zum Spaziergang an den Alsterwiesen aufbrechen,

dann erleben Sie – ganz selbstverständlich - die einzigartige Atmosphäre der Hamburg zu einer der beliebtesten Metropolen macht. Wohnen und Leben an der Alster sind etwas Besonderes und Hamburgs Alsterstadtteile und seine Bewohner leben und erleben, was andere gerne hätten.

Die Komposition stimmt: zentrale Lage, ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot, Erholung und der Arbeitsplatz meist in nächster Nähe. Lifestyle und Ambiente sind in den Alsterstadtteilen keine Phrasen, das verrät ein kurzer Blick durch die geschmackvollen Gärten in das eine oder andere Fenster der Villen, die das Ufer säumen. Hinzu gesellt sich ein einzigartiger Erholungswert: Wo sonst, wenn nicht an der Alster, können Sie mitten in der Stadt einfach und schnell neue Energien tanken? Wo sonst stellt sich beim Betrachten von Seglern und Ruderern mitten in der Stadt ein fast schon maritimes Urlaubsfeeling ein?

Deshalb zählen die Alsterstadtteile zu den feinen Adressen in unserer Hansestadt. Grund genug, um sich den Immobilien in Ihrer Region mit der neuen Beilage „Alster Zuhause – suchen und finden“ im Alstermagazin zu widmen.

Immobilien in den Alsterstadtteilen sind Vergangenheit, Gegenwart und vor allem Zukunft. Sie waren und sind Garanten für Wertstabilität, gerade in bewegten Zeiten. Immobilienmakler wie Grossmann und Berger spüren und die Zahlen belegen es: der Trend heißt „back to town“. Städtische Wohnen ist attraktiv geworden, da die Nachteile des ländlichen Wohnens immer weniger in Kauf genommen werden. Davon werden insbesondere die Stadtteile profitieren, die Urbanität mit hohem Freizeitwert bieten.

Hamburg liebt seine Alster. Wer hier sein Zuhause gefunden hat, der ist im Herzen seiner Metropole angekommen.

VERMIETUNGEN 1 ZIMMER

Uhlenhorst, Herbert-Weichmann-Str.24, 1 Zi, 33,24m², Außenalsternähe, 2.OG, BJ 1976, Whg zur gepflegten Gartenseite, Parkett, VB, EBK, Balkon, NKM € 357,00+ NK, Kt., KG Hermann Julius Mismahl GmbH & Co., Tel.: 2271930

VERMIETUNGEN 2 ZIMMER

Uhlenhorst, 2 Zi, 89m², Alsterblick, BJ 1999, 3. OG, Eichenparkett und Granit, hochwertige EBK, VB, Bidet, Gäste WC, Fahrstuhl, Südbalkon, Sicherheitsverglasung, elektrosmogfreie Schlafbereiche, NKM € 1.513,00+ NK, Kt., Rudolf Heckmüller IMM GmbH & Co. KG, Tel: 616278

Uhlenhorst, Winterhuder Weg 144, 2 Zi, 68m², Alsternähe, 1. OG, BJ 1900, großer Balkon, Gaszentralheizung, Holzdielenboden, EBK, NKM € 895,00+ NK, Kt., Frau J. Bussler, Tel.: 401001

Uhlenhorst, 2 Zi, 85m², Alsternähe, Altbau, Hochpaterte, BJ 1900, hohe Decken, Stuck, Holzdielen, moderne EBK, VB, Abstellraum, renoviert und saniert, NKM € 750,00+ NK, Kt., Abstand € 1.000, Bianca Döhning, Tel.: 0172/4159406

Uhlenhorst, 2 Zi, 49,54m², Fleetblick, Außenalsternähe, 3.OG, renoviert, bodentiefe Fenster, Duschbad, neue Pantryküche, neue Fenster, neuer Bodenbelag, NKM € 540,00+ NK, Kt. Ct., WohnTraum Hamburg, Tel.: 56195351

Uhlenhorst, Richterstr.17, 2 Zi, 53,41m², Alsternähe, 2. OG, Balkon, gepflegtes Objekt, Treppenhauseinigung und Winterdienst durch Dritte, NKM € 447,00+ NK, Kt., Klimek & Co. Grundstücksverwaltungen GmbH, Tel.: 30707700

Rotherbaum, Fontenay Allee 6, 2 Zi, 60,72m², ca. 100m zur Außenalster, BJ 1997, 3. OG, weiße EBK inkl. aller Geräte, Gäste WV mit Dusche, großer Balkon, NKM € 1.000,00+ NK, Robert Vogel GmbH & Co. KG, Tel.: 3555120

Poppenbüttel, 2,5 Zi, 69m², Zw. Alster und AEZ, 4. OG, gehobene Ausstattung, Fußbodenheizung, Parkett, Dusch- und VB, Gäste WC, EBK, Videoüberwachung, Fahrstuhl, NKM € 690,00+ NK, Kt., Ct., LOGCON & Partner Immobilien, Tel.: 5363622

VERMIETUNGEN 3 ZIMMER

Rotherbaum, 3 Zi, 110m², Alsternähe, 2. OG, 2 Balkone, begehbare Kleiderschrank, EBK, Gäste WC, extra Duschbad, Parkett, NKM € 1.836,68+ NK, Kt., Court., Mercator Finanz GmbH, Tel: 28410424

Uhlenhorst, 3 Zi, 85m², Alsterblick, BJ 1974, Haus mit Schwimmbad, Sauna, Solarium, Whg neu renoviert, Parkett, Balkon, Kamin, Marmor-Bad, Gäste WC, neue EBK, NKM € 1.615,00+ NK, Kt., Engel & Völkers Alster GmbH, Tel: 4686310

Uhlenhorst, 3 Zi, 117m², sanierte Jugendstilvilla, nahe Außenalster, 2. OG, Eichenaturfußboden, neue EBK, Marmorbad, Garten/Terrassenmitbenutzung, NKM € 1.200,00+ NK, Kt., Ct., Ludwig & Parey, Tel.: 4227214

Uhlenhorst, 3 Zi, 110m², heller Soutterain eines Jugendstil-Hauses um Jahrhundertwende, nahe Außenalster, Wohnbereich geht in EB-Wohnküche über, VB, Gäste WC, große Terrasse, Dielenboden, neu renoviert, Ölheizung, von privat, NKM € 1.200,00+ NK, Kt., Frau Küstermann, Tel.: 0173/ 2466004

Uhlenhorst, Hebbelstraße 12, 3 Zi, 71m², 1. OG, nahe Alster, EKZ Mundsburg, keine Provision, NKM € 970,00+ NK, Kt, ELBTER-

RAIN Grundstücks GmbH, Fax: 222284

Uhlenhorst, Erlenkamp 22, 3 Zi, 111m², Alsternähe, Jugendstil, 1. OG, BJ. 1900, saniert, EBK, Holzdielen, VB, separates WC, NKM € 998,00+ NK, Kt., Stöben Wittlinger GmbH, Tel: 25401027

Uhlenhorst, Richterstr.17, 3 Zi, 79m², Alsternähe, gepflegtes Mehrfamilienhaus, EBK, Marmorbad mit Eckwanne, NKM € 933,00+ NK, Kt., Klimek & Co. Grundstücksverwaltung GmbH, Tel.: 30707700

Penthouse Uhlenhorst, 3,5 Zi, ca. 240 qm, Aufzug, Parkett, EBK offen gestaltet, Gäste-WC mit Dusche, Vollbad mit Fenster, Hauswirtschaftsraum, Ankleidezi., Dachterrasse mit teilweise Alsterblick, gr. Südbalkon mit Holzdeck, sehr repräsentativ, NKM € 2700,00 + NK, Kt./Ct. Feuerstein Immo. Tel: 4144 9798

Rotherbaum, Alsternähe, Neubau, 3,5 Zi, 140,63m², 2. OG, Adresslage, TOP-Komfort, Teppich- und Granitboden, 2 Balkone, 2 BZ, EBK, komplett renoviert, Panoramafenster, Südbalkon, Fahrstuhl, NKM € 2.320,00+ NK, Kt., Ct., Schwager Immobilien, Tel: 0171/ 652122

VERMIETUNGEN 4 ZIMMER

Rotherbaum, 4 Zi, 260 m², DG, Bj. 1880, Parkettfußboden, Dachterrasse mit Marmorboden, Videoüberwachungsanlage, Renovierung und Sanierung 2004, Fahrstuhl, EBK, NKM € 4.900,00+ NK+Kt, Friedrichsen&Bayer Immobilien BgR, Tel: 89007860

Poppenbüttel, Basaltweg 4, 4 Zi, 92,54m², DG, BJ 1964, 3.OG, am Alsterwanderweg, Gebäude saniert, renoviert, Maisonette-Whg, Galerie, EBK, VB, Loggia, Balkon, NKM € 830,00+ NK, Kt., Ct., Möller-Immobilien GmbH, Tel.: 2540290

Uhlenhorst, Winterhuder Weg, 4,5 Zi, 100m², Alsternah, Altbau im Jugendstil, hohe Decken, Stuckelemente, Dielenboden, separates WC, Etageheizung, Balkon, EBK, Geschirrspüler, Kabel TV, renoviert, NKM € 857,00+ NK, Kt. Ct., Kunert & Lorenz OHG – RDM, Tel.: 41009444

VERMIETUNGEN 5 ZIMMER

Uhlenhorst, Alsterblick, 5 Zi, 245m², EG, BJ 2000, hochwertige Ausstattung, VB, Alarmanlage, Fahrstuhl, Kamin, Parkett, 2 Terrassen, Gästezimmer, 2 BZ, NKM € 4.410,00+ NK+ Kt./ Ct., Engel & Völkers Alster GmbH, Tel: 4686310

Uhlenhorst, 5,5 Zi, 172m², gepflegter Altbau, Alsternah, 1.OG, BJ. 1900, Holzdielen, teilweise Stuck, große EBK, Balkon, großes VB, Gäste WC, NKM € 1.600,00+ NK, Kt., Ct., Stöben Wittlinger GmbH, Tel: 25401021

Poppenbüttel, exklusives Penthouse mit Blick zum Alsterlauf, 5 Zi, 180m², Bj 1999, 2BZ, Kamin, Dachterrasse, Teppichboden, 2 BZ, EBK, Fahrstuhl, 2 Garagenstellplätze, Keller, NKM € 3.100,00+ NK+ KT/ Ct., Engel & Völkers, Tel: 5320360

St.Georg, Nähe Außenalster, Lohmühlenstraße 1, 5 Zi, 192m², 1 OG, 2 Balkone, Parkettboden, mit gewerblichem Mietvertrag, NKM € 2.100,00+ NK, Kt., Court., Klaus Meyer Immobilien RDM, Tel: 7607072

VERMIETUNGEN 6 ZIMMER UND MEHR

Harvestehude, Panorama- Alsterblick, 6 Zi, ca. 221m², 2 BZ, Balkon, Veloursauslegeware/ Parkettfußboden, EBK, Einbauschränke, technische Geräte vorhanden. NKM € 5.500,00+ NK, Kt./Ct., Engel & Völkers Alster GmbH, Tel.: 4686310

Uhlenhorst, Alsterblick, 6 Zi, 245m², Bj 1900, Jugendstil, teilw. Dielenboden, 4,20m Deckenhöhe, Stuck, 2 BZ, Garten, wird renoviert, Wünsche werden berücksichtigt, teilwe. gewerbl. Nutzung mögl., NKM € 3.675,00+ NK+ Kt./ Ct., Engel & Völkers Alster GmbH, Tel: 18984600

Uhlenhorst, exclusives lichtdurchflutetes 6 Zi.-Stadthaus mit 20m² Dachterrasse, Außenalsternah,

262,58m², Bj 1995, Parkett, EBK, 3BZ, Whirlpool, eigener Aufzug, NKM € 3.500,00+ NK, Kt./Ct., GMI- Immobilien Bernd Müller, Tel.: 6537776

Uhlenhorst, Jugendstil, 1.OG, 6,5 Zi., ca. 220 qm, Dielen, Parkett, Vollbad, Duschbad, GWC, EBK, gr. Wohn/Essbereich, 3 Balkone, Ankleidezi., Aufzug, NKM € 2420,00 + NK, Kt., Ct. Feuerstein Immo. Tel. 4144 9798

Uhlenhorst, 9 Zi, ca. 360 m², großer sonniger Garten, EG und Hochpart., 2 Eingänge, Wohnen und/oder Arbeiten, sanierter Jugendstil, Dielen/ Parkett, Dusch- und Wannenbäder, Hauswirtschaftsraum, Bereich für z. B. Aupair mögl., Balkone, Terrasse, EBK, großzügiger Wohn-/Essbereich, helle Räume, NKM € 3600,00 + NK, Kt., Court., Feuerstein Immo. Tel: 4144 9798



MONNIER
HAMBURGER IMMOBILIEN
Stilvoll sanierter Jugendstil
Kaufpreisvorstellung: EUR 428.000,-

Jugendstil-Luxus-Stadthaus
ca. 420 m² WF + ca. 170 m² NF, mehr als 8 Zi., ca. 466 m² Grst., Teilgewerbe, Stuck, orig. Kamin, 3 Bäder, Gäste WC, Doppelgarage, Kaufpreisvorstellung: EUR 2.300.000,-

Maisonette-Luxus-Penthouse
Traumhafter Alsterblick, 180 m², 4 Zi, in 5. OG, Aufzug, Doppelgarage, Parkett, Top-EBK, 2 Bäder, 2 Kamine, große Dachterrasse, Kaufpreisvorstellung: EUR 880.000,-

Eine kleine Auswahl hochwertiger Immobilien rund um die Alster - weitere Objekte auf Anfrage - wir beraten Sie gerne.
Tel.: 040 - 44 14 08 0 • Fax: 040 - 44 14 08 44 • E-Mail: info@monnier.de • www.monnier.de

Mieten – Vermieten
Kaufen – Verkaufen



KÄTHE RÖGER

Hausmaklerin
INH. INGE BUHTZ
Overbeckstr. 3
22085 Hamburg
Tel. 040 / 22 33 44 Fax: 040 / 22 00 438



Seit über 40 Jahren wenden sich Eigentümer und auch deren Kinder und Enkelkinder mit dem Wunsch an mich, ihre Häuser und Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen.

Die damit zum Ausdruck gebrachte Wertschätzung der Leistung meines Teams ist uns allen ein täglicher Ansporn, jeden Kunden schnell, kompetent und auf seine besonderen wirtschaftlichen Interessen sowie seine persönlichen Umstände abgestimmt zu betreuen. Auch in diesem Jahr wurden durch mich Wohnungen in Größen von 30 bis 200 m² in „einfachen“ Lagen oder auch mit „vollem Alsterblick“ vermietet beziehungsweise verkauft.

- ✓ Sie suchen eine Wohnung zur Miete oder zum Kauf?
- ✓ Sie möchten in eine solide, werthaltige Anlageimmobilie investieren?
- ✓ Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?

Für Ihren Erfolg setze ich mich ein.

Auf Ihren Anruf freue ich mich!