

Jugendstil - Villa

Residieren in Alsternähe

Magdalenenstraße 9, 20148 Hamburg



Baujahr: ca. 1890

Kaufpreis: 10.000.000,- €

**In bevorzugten Lage Hamburgs befindet sich die Jugendstil-Villa.
Das Objekt besticht durch seine ruhige Lage sowie die Nähe zur Außenalster.**

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Lage: Magdalenenstraße 9, 20148 Hamburg



Objektart: Altbauvilla

Objekt: Zum Objekt führt eine repräsentative Auffahrt mit anspruchsvoll gestaltetem Vorgarten. Die Doppelgarage hat eine Größe von 42 m² und verfügt über eine beheizte Abfahrt.

Das Gebäude wurde aufwendig renoviert. Im Treppenhaus befinden sich handgefertigte Art Deco Wandleuchten. Das Haus wurde außergewöhnlichen Möbel ausgestattet. Darunter sind auch Sammlerstücke zu finden (z.B. Louis XVI). Die Bodenbeläge im EG und Souterrain sind aus geschliffenem Naturstein. Im OG und DG wurden breite, historische Pitchpinedielen verwendet. Alle Teppiche sind aus handgeknüpfter Seide.

Im Wohnbereich gibt es einen Loewe „52“ TV und eine Bose Lifestyle DVD Anlage. Separate Bose-Anlagen und Loewe TVs finden sich im Master Bedroom und in den Gästezimmern. Deckenlautsprecher wurden in den Bädern, Ankleiden und in der Sauna installiert.

Jedem Lichtschalter kann eine bestimmte Funktion bzw. Lichtstimmung zugewiesen werden. Innenbeleuchtung in den Schränken vorhanden. Einbauleuchten finden sich in Fluren, Bädern und Ankleiden.

Küchenausstattung: Der Herd, der Kühlschrank und das Kochfeld sind von der Firma Gaggenau. Der Arbeitsblock mit Spüle wurden aus einem Stück aus Naturstein gefertigt. Das Induktionskochfeld wurde bündig in die Arbeitsplatte eingelassen. Die Arbeitsplatte ist aus Naturstein, aus Nero Assoluto.

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Das Dunstabsaugsystem ist voll versenkbar. Die Schrankfronten sind aus Mooreiche, schwarz matt geölt.

Badezimmer: Das Masterbad hat 18 m² mit separater Dusche / Dampfbad und WC. Die Türen und Duschwände sind aus Ganzglas mit Nickelbeschlägen. Die Bäder sind mit großformatigen Natursteinplatten belegt. Die Armaturen sind von der Firma Dornbracht.

Wellnessbereich: Er ist 55 m² groß und verfügt über ein Saunarium. Vom Wellnessbereich gibt es einen Gartenzugang. Vom Saunarium aus kann man durch Fenster in den Garten blicken.

Der Außenpool ist 53 m² groß. Die Außenmöblierung ist wetterfest.



Lagebeschreibung: Die Altbauvilla befindet sich im Herzen des beliebten Stadtteils Harvestehude, welcher zu den exklusivsten Wohnadressen Hamburgs zählt. Im Osten von Harvestehude liegt die Außenalster, im Süden hinter der Moorweide der Bahnhof „Dammtor“, im Westen Eimsbüttel. Im Norden trennt der Isebekkanal Harvestehude vom Stadtteil Eppendorf. Harvestehude wird geprägt durch zahlreiche Villen und herrschaftliche Wohnhäuser, die beginnend ab etwa 1870 gebaut wurden. Ab etwa 1900 setzte sich in Harvestehude zunehmend der Jugendstil durch. Ruhige Wohnstraßen, großzügige Altbauten und viel Grün prägen das Bild von Harvestehude.

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Neben dem Innocentia-Park, der Moorweide (Park) und dem bei der Nikolai-Kirche gelegene Bolivar-Park lädt der direkt an der Außenalster gelegene Park, das sogenannte Alstervorland, zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Mitten in Harvestehude gelegen: die Hochschule für Musik und Theater im Bugde-Palais, die Jugendmusikschule am Mittelweg und die bekannte St. Johannis Kirche am Turmweg.

Vom Mittelweg sind es nur wenige hundert Meter bis zur Außenalster. Die City sowie der nahe liegenden Bahnhof „Dammtor“ sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.

Zusätzlich bietet die nähere Umgebung einer Vielzahl an exklusiven Restaurants, Museen und Schulen sowie exklusiven und individuellen Einkaufsmöglichkeiten. Hochklassige Antiquitäten- und Schmuckgeschäfte präsentieren sich neben anspruchsvollen Modengeschäften. Beauty- sowie Gastronomie-Oasen und Top-Friseure verwöhnen die Kunden – und Interieur-Ateliers zeigen neue Wohn- und Design-Ideen.

<u>Baujahr:</u>	ca. 1890
<u>Grundstücksgröße:</u>	ca. 1.058 m ²
<u>Wohnfläche:</u>	ca. 675 m ²
<u>Lieferung:</u>	Nach Vereinbarung
<u>Kaufpreis:</u>	€ 10.000.000,-

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Maklergebühr: Im Ankaufsfall hat der Käufer die Maklergebühr in Höhe von 5 % vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer bei Abschluss eines Kaufvertrages an die Firma BAER & BAER Consulting GmbH zu zahlen. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind dieser Offerte beigefügt bzw. einsehbar auf unserer Internet-Seite www.baer-baer-consulting.com .

Ankaufskosten: Die An- und Verkaufskosten (Notar- und Gerichtskosten sowie Grunderwerbsteuer) sowie eventuelle sonstiger Steuern gehen zu Lasten des Käufers.

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf uns erteilten Auskünften, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird.
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

**Aus Gründen der Diskretion darf eine Besichtigung nur
über BAER & BAER Consulting GmbH erfolgen.**

Für weitere Informationen rufen Sie uns gern an oder schicken Sie eine Email:

BAER & BAER CONSULTING GMBH
Böttgerstraße 14 • D-20148 Hamburg
Tel.: +49. 40. 41 35 38 15 Fax: +49. 40. 41 35 38 20
info@baer-baer-consulting.com www.baer-baer-consulting.com

Ansprechpartner:
Frau Stephanie Baer