

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. ML-GC786

Kaufobjekt

Steinkamp 11, 21029 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:

Firma

040 - 46 99 69 39

Historische Kaffeemühle in Bestlage



Außenansicht 1

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	21029
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 185,45 m ²
Nutzfläche	ca. 127,32 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 819 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	1.280.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1927
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1927
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Dist. Kindergarten (km)	0,85 km
Dist. Grundschule (km)	0,55 km
Dist. Realschule (km)	1,20 km
Dist. Gymnasium (km)	0,30 km

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Beschreibung

In wunderbar ruhiger Lage des Bergedorfer Villenviertels und dennoch fußläufig zum Bergedorfer Zentrum liegt diese über 95 Jahre alte Kaffeemühle. Sie wurde im Jahr 1927 unter der Leitung der renommierten Architekten Dusi & Hanitz in massiver Bauweise errichtet.

Durch eine kleine Pforte betreten Sie das ca. 819 m² große Grundstück. Ein kurzer von Sträuchern und Büschen gesäumter Weg führt Sie von hieraus direkt zum Hauseingang, welchen Sie über einige Treppenstufen erreichen.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen kleinen Windfang, mit praktischer Garderobenmöglichkeit und Zugang zum Gäste WC. Geradeaus gelangen Sie in die geräumige Diele, welche Sie zu allen weiteren Räumlichkeiten im Erdgeschoss führt. Hier befinden sich 3 Zimmer mit Raumgrößen zwischen ca. 18 m² und 28,5 m², eine Veranda, eine Küche mit praktischer Speisekammer und ein Badezimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen stilvoll gemauerten offenen Kamin. Elegante doppelflügelige Schiebetüren trennen den Wohnraum und das Esszimmer, sowie das Esszimmer und die Veranda voneinander. Die Veranda bietet Ihnen einen schönen Ausblick sowie einen direkten Zugang in den Garten.

Zurück in der Diele, gelangen Sie über die mondäne Holzterrasse ins Obergeschoss des Hauses. Hier befinden sich 3 weitere Zimmer zwischen ca. 12 m² und 23 m², eine Küche und ein Vollbad. Vom größten Zimmer aus gelangt man auf den Balkon mit West Ausrichtung und wunderbarem Blick in den Garten.

Im Jahr 1965 wurden im Dachgeschoss 2 weitere Räume sowie ein Gäste WC mit einer Nutzfläche von insgesamt 31,8 m² wohnlich ausgebaut.

Aktuell verfügt diese schöne Immobilie somit über eine Wohnfläche von ca. 185,4 m². Hinzu kommt eine Nutzfläche von ca. 127,3 m², die sich im Keller und Dachgeschoss des Hauses befindet. Weiteres Ausbaupotential besteht im übrigen Dachgeschoss des Hauses.

Diese charmante Immobilie befindet sich in einem renovierungs-/sanierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, aus seinem Dornröschenschlaf erweckt zu werden. Sie besticht insbesondere durch seine baujahresspezifischen Stilelemente wie die

hohen Decken mit Ihren Rundkehlen, die Parkettböden im Fischgrätmuster, die Holzdielenböden (Pitchpine), die traditionellen Hamburger Scheuerleisten, die Fensterläden und das Froschmaulfenster auf der Frontseite des Hauses.

Das Grundstück liegt in einer sehr ruhigen Wohnstraße, ist komplett eingefriedet und mit den unterschiedlichsten Büschen und Sträuchern bepflanzt. Deren Blütenpracht erfreut Sie vom Frühjahr bis in den Herbst hinein. Die vorhandene Terrasse lädt Sie zu schönen Stunden im Kreise Ihrer Familie und Freunden oder einfach nur zum Erholen ein. Auch das Spielen Ihrer Kinder kommt auf diesem tollen Grundstück nicht zu kurz.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaft gelegenen Immobilie mit riesigem Potential.

Lage

Bergedorf liegt im Südosten Hamburgs, unmittelbar an der Landesgrenze zu Schleswig Holstein. Der Stadtteil wird von der Bille durchflossen und liegt am bzw. teilweise auf dem Geestrücken am Elbe-Urstromtal.

Die charmante Altstadt wird durch Cafés, Restaurants und zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte belebt. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, sowie Kitas und alle Schulformen. Auch für sportliche Aktivitäten und Freizeitangebote wird hier ausreichend gesorgt. Das Bergedorfer Villenviertel entstand ca. Ende des 19. Jahrhunderts und galt als Erholungsort für Luft- und Badekuren für Hamburger Familien.

Durch die Anbindung an den HVV ist man mit der S21 in ca. 30 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof. Mit dem PKW fährt man über die A25 oder die B5 ca. 25 Minuten bis ins Stadtzentrum.

In ca. 30 Minuten ist man mit dem Auto in der Hansestadt Lüneburg oder über die A1 in ca. 50 Minuten am Timmendorfer Strand an der Ostsee.

Ausstattung Beschreibung

- Einfamilienhaus massiv gebaut
- ca. 185,4 m² Wohnfläche zzgl. ca. 127,3 m² Nutzfläche im Keller und im Dachgeschoss
- ca. 819 m² Grundstück
- 6 Zimmer

Springfeld & Oelkers

Immobilien

- 2 Küchen
- 2 Bäder
- 1 Gäste WC
- offener Kamin
- Veranda
- Balkon
- Keller
- Dachgeschoss mit weiterem Ausbaupotential
- Gas Zentralheizung aus 2021
- Parkett im Fischgrätmuster
- Holzdielen (Pitchpine)
- hohe Decken im EG und OG

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir die Vermarktung des angegebenen Objektes für alle Beteiligten so angenehm wie möglich gestalten möchten. Daher werden wir Exposéanfragen nur beantworten, wenn Sie uns Ihre vollständige Adresse und eine Telefonnummer nennen. Besichtigungen werden nur und ausschließlich über unser Büro organisiert. Bitte betreten Sie unter keinen Umständen das Grund-

stück alleine ohne Begleitung durch einen unserer Makler.

3,57% inkl. 19% MwSt. Maklercourtage. Verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Es wurde über das Objekt ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma Springfield & Oelkers Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei juristischen Personen/Firmen ist der Handelsregistrauszug vorzulegen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Esszimmer mit Veranda



Veranda

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Wohnbereich



Wohnbereich mit Kamin

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Küche im EG



Küche im OG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Gäste WC



Badezimmer

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Schlafzimmer mit Balkon



Balkon

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Arbeitszimmer



Rückansicht

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Blick vom Balkon



Garten

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Grafik

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

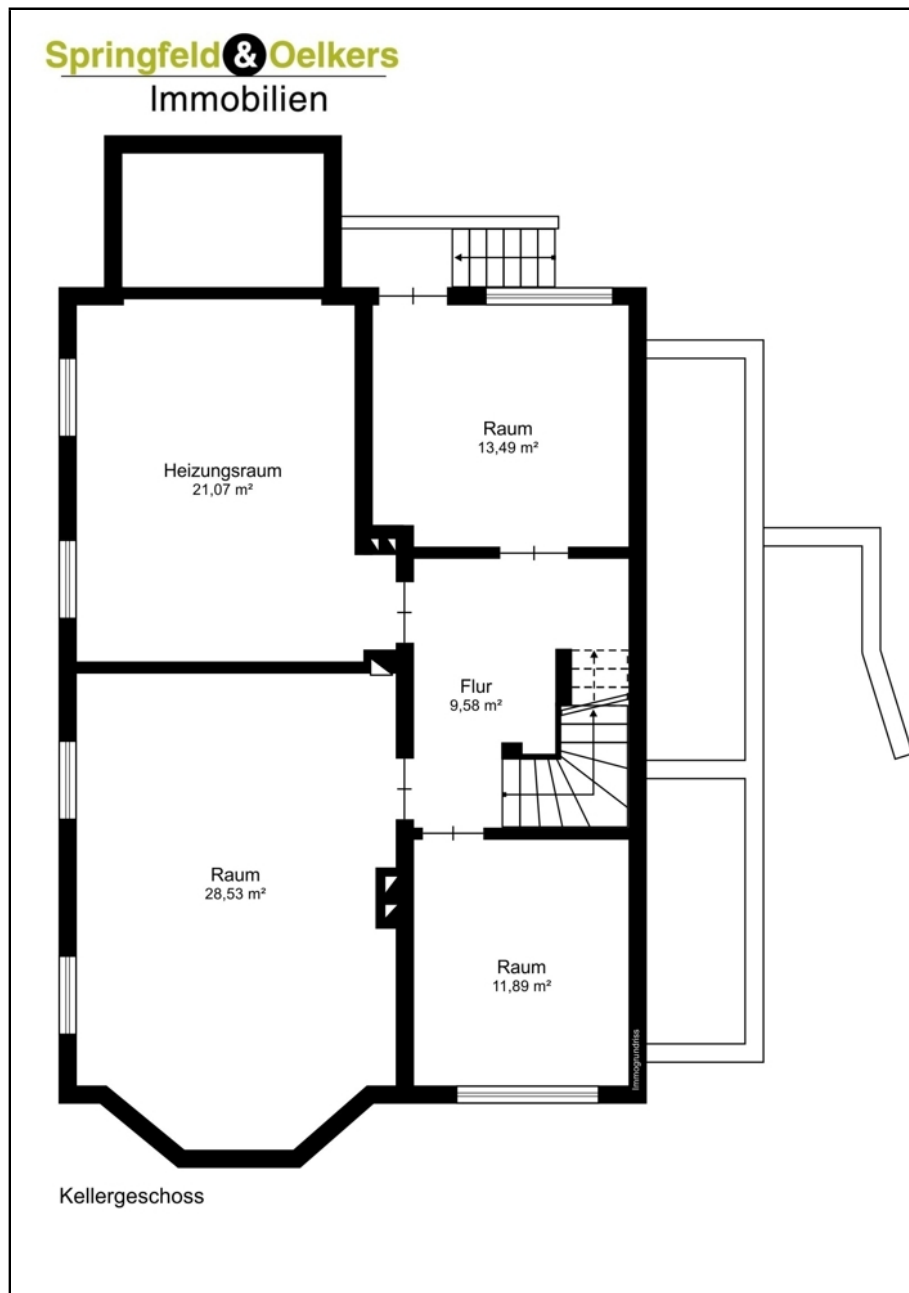
Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

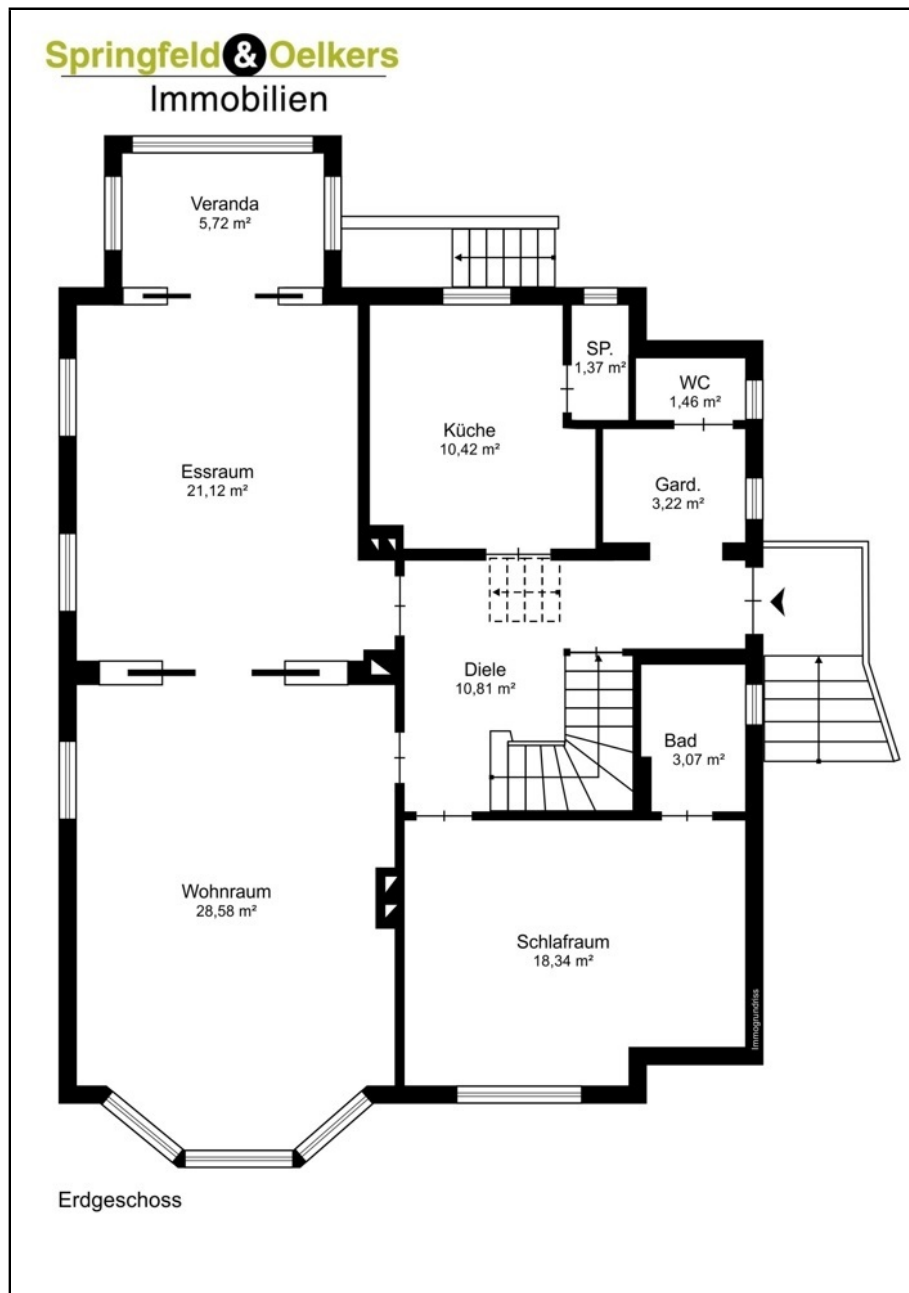
Immobilien



Grundriss KG

Springfeld & Oelkers

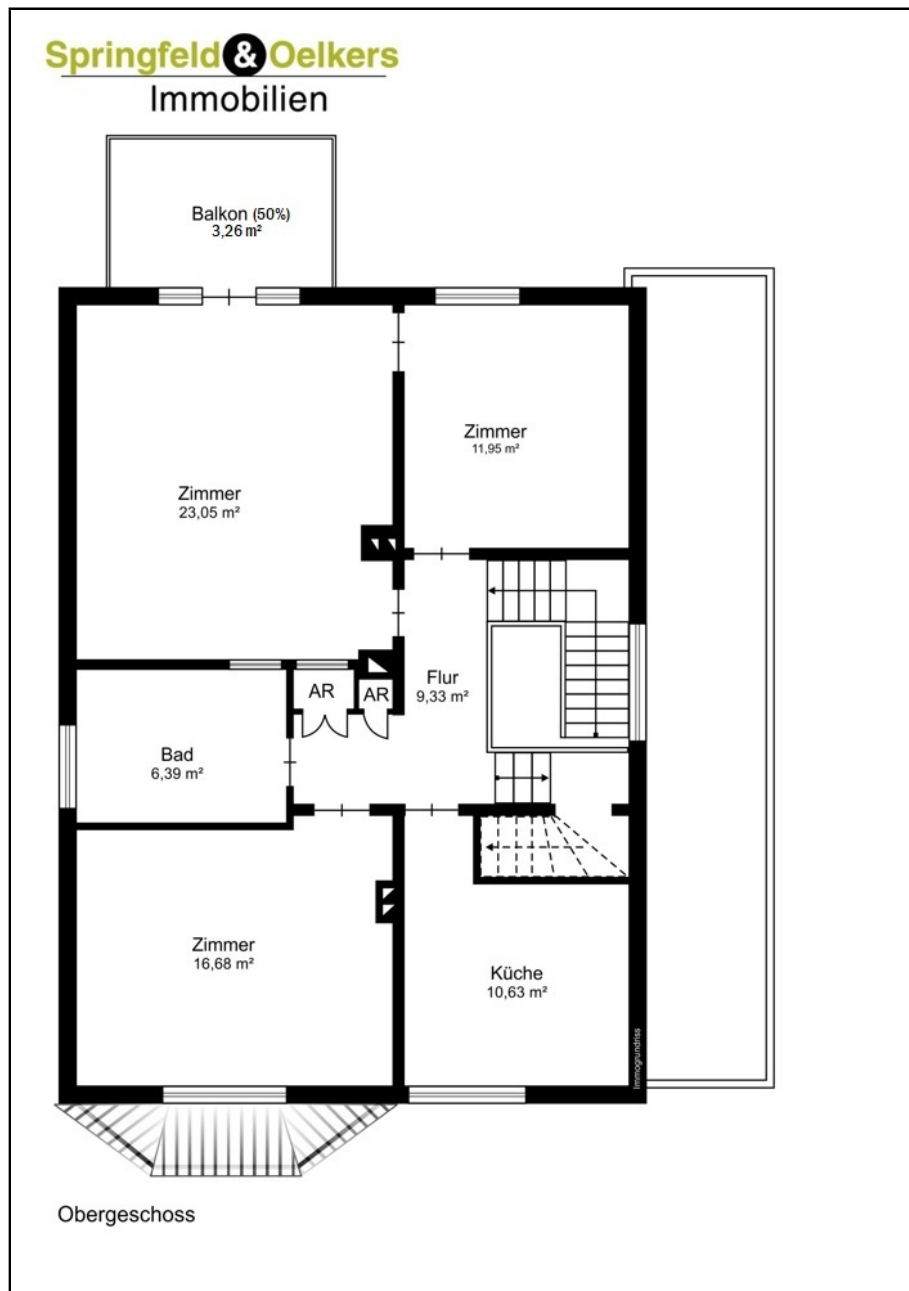
Immobilien



Grundriss EG

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Grundriss OG

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Sämtliche Angaben zu dem angebotenen Objekt werden uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt. Die Angaben werden von uns nicht überprüft, wir übernehmen daher keine Haftung oder Gewähr für deren Richtigkeit. Der Interessent wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude nach Erwerb dem aktuellen GEG entsprechen muss.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf/Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.

Internet: www.springfeld-oelkers.de

E-Mail: info@springfeld-oelkers.de

Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39

Fax: 040 - 46 99 69 41