

Objektnummer: 0010.0224.0.0008.02

## Stilvolle Altbauwohnung mit 5 Zimmern – Licht & Charme vereint

---

Diese stilvolle 5-Zimmer-Altbauwohnung wurde umfassend saniert und steht ab sofort zur Vermietung bereit.

Sie überzeugt durch einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, große Fensterflächen sowie zwei separate Balkone. Historischer Stuck und edler Parkettboden wurden sorgfältig aufgearbeitet und betonen den klassischen Altbaucharme.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst mehrere Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Duschbad, ein Wannenbad – jeweils mit Fenster – sowie ein zusätzliches WC und eignet sich ideal für Paare oder Familien.

### Adresse & Objektinformationen:

---

PLZ / Ort:	22765 Hamburg	Etage:	2
Stadtteil:	Altona	Zimmer:	5
Straße:	Paul-Nevermann-Platz 1	Gesamtfläche:	144,49 m <sup>2</sup>
		Verfügbar ab:	01.03.2026

### Kosten:

---

Netto-Kaltmiete:	2.640,00 €	Betriebskosten:	175,00 €
Warmmiete:	2.995,00 €	Heizkosten:	180,00 €
Kaution:	7.920,00 €		

### Raumgestaltung:

---

2 Balkone  
2 Schlafzimmer  
2 Badezimmer

### Bausubstanz & Energieausweis:

---

Bodenbelag:	Parkett	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1905	Energiebedarf:	128,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Strom	Warmwasser:	Nicht enthalten

## Ausstattung:

---

- 5 Zimmer, zur individuellen Gestaltung
- Ein Wannenbad, ein Duschbad und separates WC
- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Aufgearbeiteter, dekorativer Stuck und historische Kassettentüren
- Wunderschöner Parkettboden
- Zwei separate Balkone
- Indexmietanpassung
- Es gilt eine Mindestmietdauer von 4 Jahren

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich am Paul-Nevermann-Platz in Hamburg-Altona, einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Lage vereint eine hervorragende Infrastruktur mit urbanem Wohnkomfort und kurzen Wegen in die Innenstadt.

## Sonstiges

---

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

## Ansprechpartner

---

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

## Fotos

---

