



großzügiges Büro/Atelier im lichtdurchfluteten Loft mit besonderem Charme vor den Toren Hamburgs



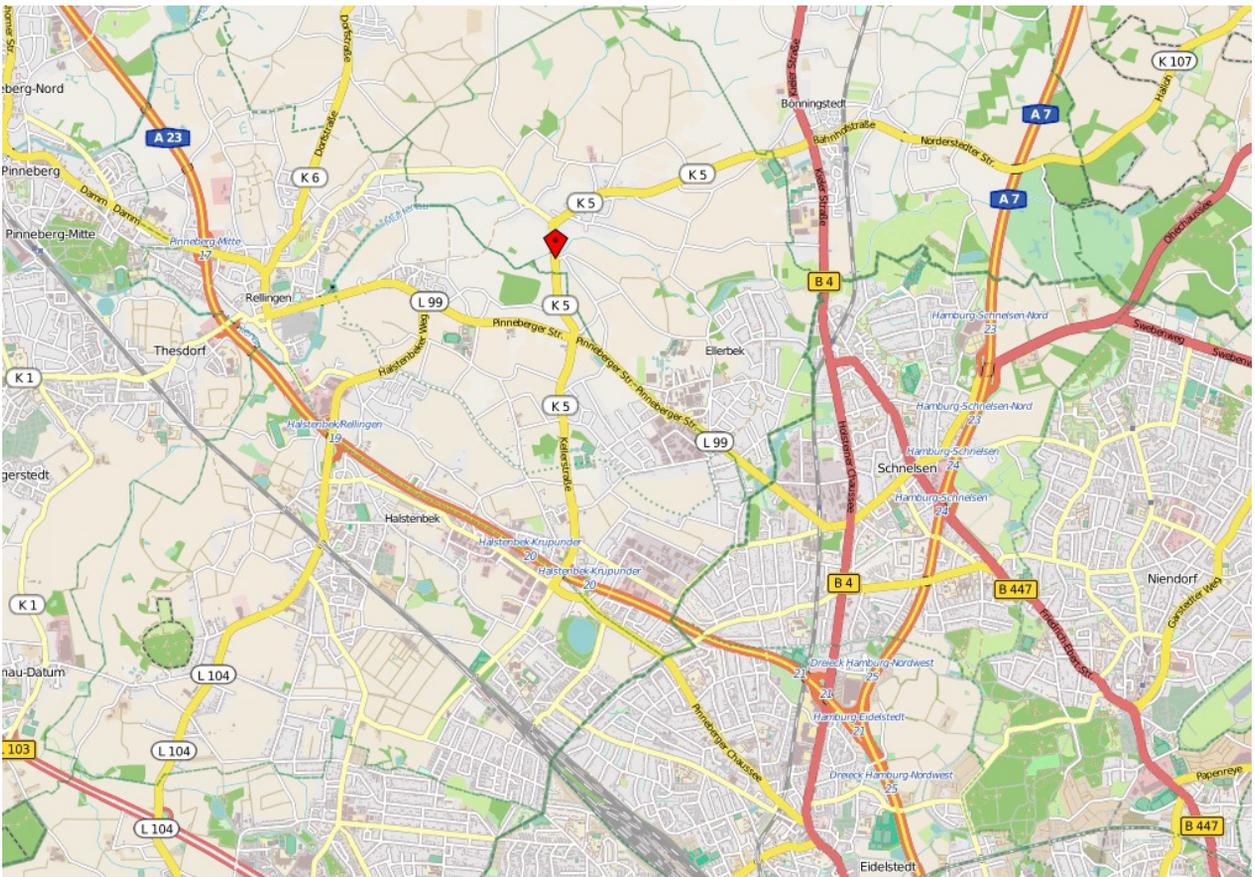
Daten auf einen Blick

Anschrift	Kellerstraße 5, 25474 Ellerbek
Mietpreis mtl.	2.260,00 € zzgl. MwSt.
zzgl. Nebenkosten mtl.	330,00 € BK; 350,00 HK zzgl. MwSt.
Büro- und Wohnfläche	ca. 226 m ²
gesamte Nutzfläche	ca. 290 m ²
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Courtage	2 Monatsmieten zzgl. MwSt.
Kautions	3 Monatsmieten

Lagebeschreibung

Ellerbek liegt an der Grenze zu Schnelsen und ist ein wohlhabender Hamburger Vorort mit sehr guter Verkehrsanbindung und hochinteressanten Steuervorteilen !!! Der Gewerbesteuer-Hebesatz der Gemeinde Ellerbek beträgt nämlich nur (!) 340 % (Hamburg liegt bei 470 %). Die schöne grüne Gemeinde Ellerbek befindet sich unmittelbar vor den Toren Hamburgs, 3 km entfernt von dem Modezentrum in Schnelsen, im sogenannten Hamburger Speckgürtel. Die Nähe zu Hamburg und die hervorragende Anbindung an die Autobahn (A23 und A7), sowie die Buslinien nach Pinneberg und Norderstedt machen Ellerbek zu einem strategisch günstig liegenden Standort. Dadurch sind zentrumsnahe Lagen in Hamburg oder andere wichtige Hamburger Standorte, wie der Flughafen Hamburg schnell zu erreichen - der Rathausmarkt in ca. 32 Minuten (18,4 km), der Hamburger Flughafen in ca. 17 Minuten (13,6 km).

Umgebungskarte



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

Objektbeschreibung

Dieses großartige, anspruchsvolle Loft, schafft eine inspirierende Atmosphäre für Arbeiten und Wohnen. Das luxuriöse Dachgeschoss wurde im Jahre 2014 aufwändig modernisiert und befindet sich in der denkmalgeschützten "Alten Schule" im beliebten Ellerbeker Altdorf. Tradition und Moderne ergeben eine unvergleichliche Atmosphäre die ihresgleichen sucht.

Ein Loft mit sichtbarer bis zum Giebel reichender alter Balkenkonstruktion. Besondere historische Elemente, wie schöne Holzsprossenfenster und kleine Gauben stehen in reizvollem Kontrast zu dem Stahl- und Glas-Architektendesign. Ein Design-Fußboden rundet das ästhetische Gesamtbild ab. Die außergewöhnliche Charakteristik wird geprägt durch eine eingezogene Galerie, das große Atelierfenster sowie dem neuen Wintergarten mit angrenzender Bankirai-Holz-Dachterrasse (60 qm, mit 33 % in die Wfl. eingerechnet!). Das anspruchsvolle Marmor-Badezimmer ist ausgestattet mit einer verglasten, bodenebenen Dusche, einer Badewanne sowie einem Doppelwaschtisch und großflächigen Verspiegelungen. Die Elektrotechnik befindet sich auf dem aktuellsten Stand, wie zum Beispiel die Netzwerkanlüsse, LED-Downlights, Wechselschaltungen, Siedle-Video Gegensprechanlage, etc. Weiter ist es ausgestattet mit einer modernen Einbauküche mit Elektrogeräten. Ein repräsentativer Fahrstuhl verbindet das Loft direkt mit dem Hauseingang. Für die Entspannung steht ein parkähnlich angelegter Garten zur Verfügung. Zwei Pkw-Stellplätze á 45,00 € sind der Mietung zugeordnet.

Ausstattung

- Siedle Video Gegensprechanlage
- Marmorbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- Designboden in Holzoptik
- Verspiegelungen an den Wänden
- LED-Downlights mit attraktiven Farbvariationen
- DV-Verkabelung (WLAN-unabhängig)
- Gäste-WC mit Mosaik
- Entkalkungsanlage
- Brennwert-Heizanlage
- Fahrstuhl

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Außenansichten



Eingangsansicht



Rückwärtige Ansicht



Aussicht vom Loft in Garten und Landschaft

Innenansichten



Hauseingang mit Fahrstuhl...



... bis ins Loft



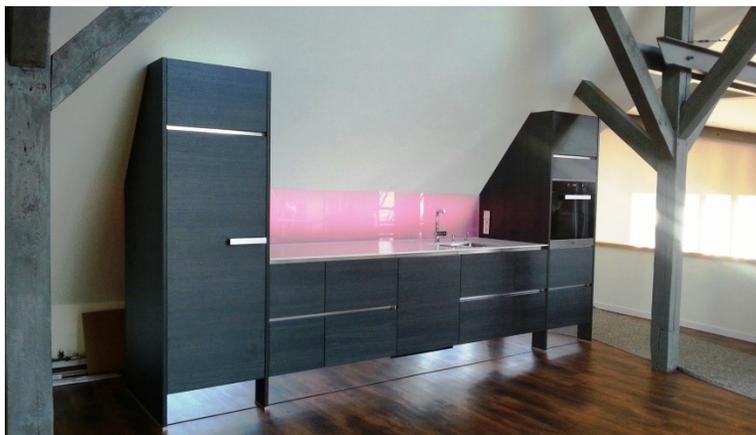
Fahrstuhl



Blick zur Galerie

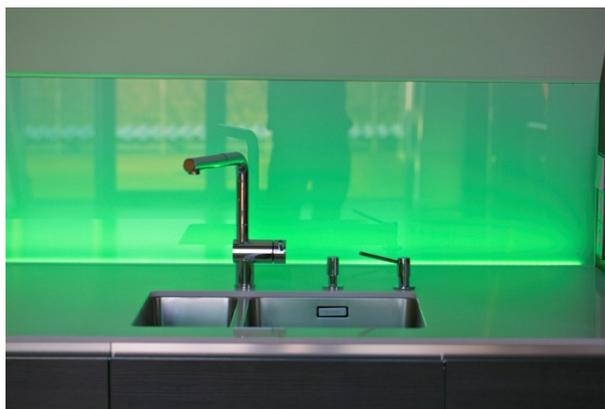


Innenansichten



Einbauküche

Impressionen Beleuchtung



Innenansichten



Großzügiger Wohn-/Arbeitsbereich



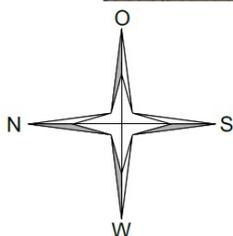
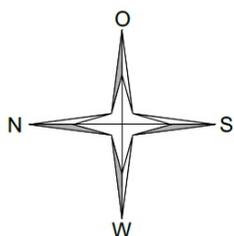
mit Blick zur Dachterrasse



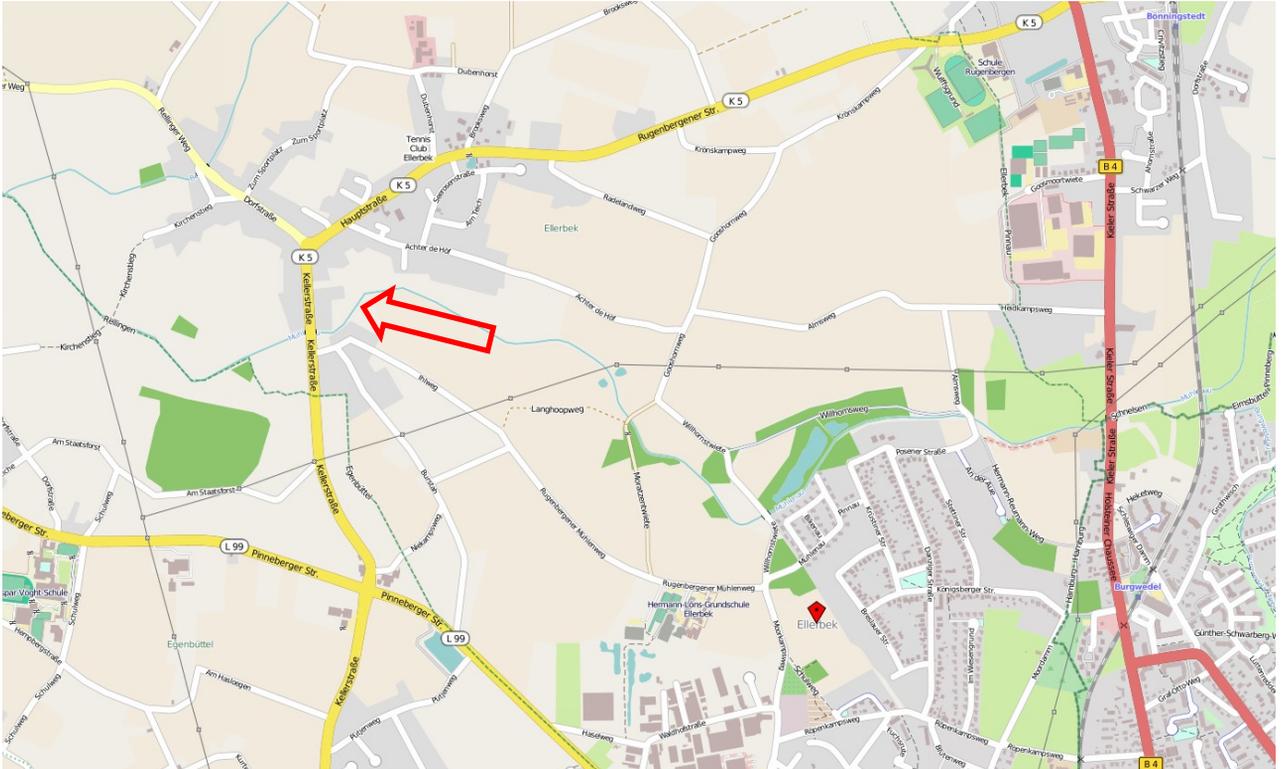
Ausblicke von der Dachterrasse



Grundriss Dachgeschoss (Einrichtungsbeispiel)



Auszug aus dem Stadtplan



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)



CARSTENSEN IMMOBILIEN

Projekte - Verwaltung - Marketing

Ihr Ansprechpartner: Frank Carstensen

Tel.: 0 41 01/ 8 54 84 – 26

Email: info@carstensen-gm.de

Web: www.carstensen-gm.de