

EXPOSÉ · 2026

DIREKTER ALSTERBLICK

HH-UHLENHORST

*Beletage am Wasser.
Gründerzeit, neu interpretiert.*

VERTRAULICH

AUSSENALSTER · ERSTE REIHE

— AUF EINEN BLICK

266 m² Beletage in erster Reihe zur Außenalster.

Eine Wohnung mit 5,5 Zimmern in einem Gründerzeitbau von 1890, zwischen 2015 und 2018 grundlegend revitalisiert. Westterrasse mit Alsterblick, zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive Wallbox, Aufzug bis in die Wohnung.

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	GESCHOSS	BAUJAHR	STELLPLÄTZE
266 m ² circa	5,5 zzgl. Wohnküche	1. OG Aufzug	1890 rev. 2018	2 TG inkl. Wallbox



— DIE LAGE

Eine der schönsten Adressen der Außenalster.

Uhlenhorst & die Außenalster

Der Schwanenwik schreibt sich am östlichen Ufer der Alster entlang — eine ruhige, baumgesäumte Straße in Uhlenhorst, dem vielleicht elegantesten Wohnquartier Hamburgs. Wenige Minuten zu Fuß trennen die Wohnung von der Alsterwiese und dem Uferpark.

Segelboote, Ruderer, der weite Blick über das Wasser auf die Türme der Innenstadt — ein Stück Hamburg, das sich in jeder Jahreszeit anders zeigt und doch immer dasselbe verspricht: Weite, Ruhe und Charakter.

Nachbarschaft & Infrastruktur

Die Papenhuder Straße liegt einen kurzen Spaziergang entfernt und versammelt das, was ein gepflegter Stadtteil braucht: inhabergeführte Restaurants, Bäckereien, Boutiquen und einen Wochenmarkt mit langer Tradition.

Schulen, Kliniken, Hotels — das Asklepios Krankenhaus St. Georg, das Lerchenfeld-Gymnasium, das Hotel „The George“ — alles in fußläufiger Entfernung. Innenstadt und Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.



— DAS WOHNGEFÜHL

Gründerzeit, behutsam in die Gegenwart geführt.

Hinter der historischen Fassade von 1890 verbirgt sich eine Beletage, die zwischen 2015 und 2018 mit großer Sorgfalt revitalisiert wurde. Originaler Stuck, hohe Decken, alte Kamine — und zugleich die ruhige Klarheit zeitgenössischer Architektur. Eine Wohnung, die nicht restauriert wirken will, sondern bewohnt.

Die Innenarchitektur stammt aus der Feder des Hamburger Designstudios Ulrich Stein — bekannt für eine Handschrift, die Material und Proportion über Dekoration stellt.

Naturstein, gebürstetes Aluminium, Eichenholz und sandfarbene Putzflächen treffen auf den weichen Stuck der Originalsubstanz. Nichts schreit, nichts beweist sich — alles atmet.

Mit 266 Quadratmetern Wohnfläche, 5,5 Zimmern zuzüglich einer großzügigen Wohnküche, einer Westterrasse mit Alsterblick und zwei Ostbalkonen entsteht eine Raumfolge, die sowohl repräsentative Geste als auch alltägliche Geborgenheit erlaubt.



SALON · HOHE DECKEN & STUCK



ENFILADE · WOHNEN INS ESSEN

— SECHS GRÜNDE

Was diese Wohnung besonders macht.



Historische Substanz

Ein Gründerzeitbau von 1890, zwischen 2015 und 2018 grundlegend revitalisiert. Originalstuck, hohe Decken und gepflegte Kamine erzählen die Geschichte des Hauses.



Erste Reihe zur Alster

Ein unverbaubarer Blick über das Wasser, vor der Tür der Uferpark. Bis zur Alsterwiese sind es rund 150 Meter — eine Lage, die sich in Hamburg kaum ein zweites Mal findet.



Designküche Eggersmann

Eine Wohnküche aus Kalkstein und gebürstetem Aluminium, ausgestattet mit Geräten von Gaggenau und Miele. Der Tresen aus massivem Stein wird zum Zentrum des Hauses.



Luxuriöse Bäder

Armaturen von Dornbracht, Regendusche, Infrarotkabine und durchgehende Fußbodenheizung. Großzügige Natursteinflächen verleihen den Bädern eine fast spahafte Ruhe.



Privater TG-Zugang

Zwei eigene Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox gehören zum Objekt. Der Aufzug führt direkt aus der Garage in die Wohnung — diskret, witterungsgeschützt, alltagstauglich.



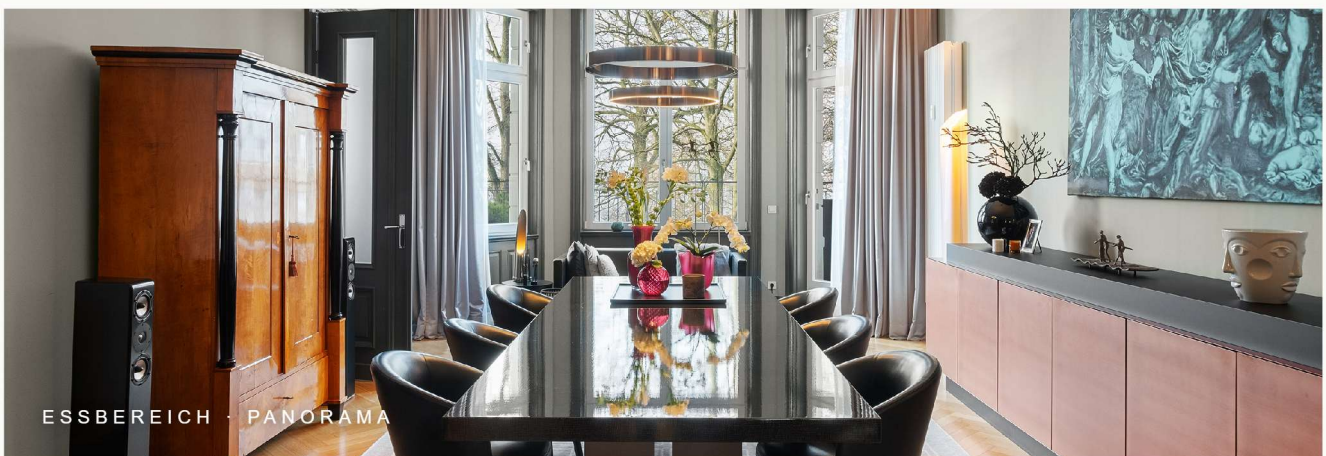
Terrasse & zwei Balkone

Eine Westterrasse von rund 10 m² mit Alsterblick, zwei Ostbalkone für die Morgensonne, ein Wärmestrahler für den späten Abend. Drei Außenräume, drei Stimmungen.

— KÜCHE & INTERIEUR

Ein Haus, das aus Material gedacht wurde.

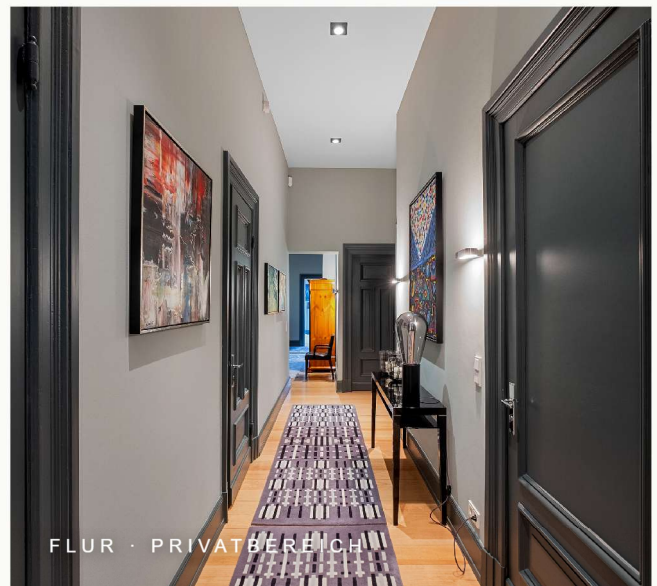
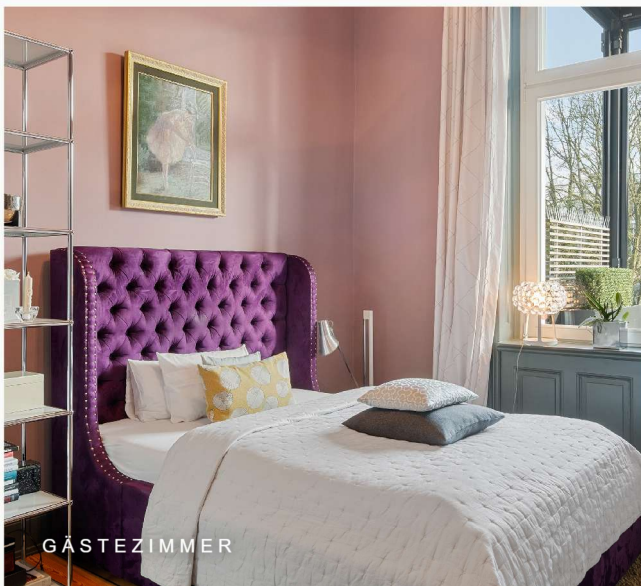
Im Zentrum der Wohnung steht eine Eggersmann-Küche, deren Kalksteintresen die Geste der historischen Räume aufnimmt und ins Heutige übersetzt. Gebürstetes Aluminium, mattes Eichenfurnier und Geräte von Gaggenau und Miele bilden ein zurückhaltendes Ensemble — eine Küche, in der gewohnt, gekocht und empfangen wird.



— SCHLAFEN & BÄDER

Private Räume mit der Ruhe eines Hotels.

Das Hauptschlafzimmer öffnet sich zur ruhigen Hofseite, das Masterbad inszeniert sich als eigener Rückzugsort: ebenerdige Regendusche, Infrarotkabine und Dornbracht-Armaturen auf hellem Naturstein. Ein zweites Bad und ein Gäste-WC ergänzen die private Etage.



— DIE NACHBARSCHAFT

Alles in Gehweite.

Was eine Adresse wirklich macht, ist das, was um sie herum geschieht. Der Schwanenwik liegt im Zentrum eines Quartiers, das alles Notwendige zu Fuß bietet — und alles Wünschenswerte in wenigen Minuten.

NATUR

ca. 150 m

Uferpark „Alsterwiese“

KULINARIK

ca. 150 m

Gastronomie · Papenhuder
Straße

SPORT

ca. 500 m

ASPRIA Uhlenhorst

VERSORGUNG

ca. 700 m

EDEKA Niemerszein

BILDUNG

ca. 800 m

Gymnasium Lerchenfeld

GESUNDHEIT

ca. 600 m

Klinik ASKLEPIOS

HOTELLERIE

ca. 550 m

Hotel „The George“

VERKEHR

ca. 1,5 km

Hauptbahnhof

KAUFPREIS

4.350.000€

zzgl. 2 Tiefgaragenstellplätze · je 100.000 € inkl. Wallbox

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

WOHNGELD

ca. 1.444 € mtl.
*inkl. Instandhaltung
& 2 TG*

HEIZUNG

Fernwärme
Fußbodenheizung

ÜBERGABE

frei
nach Vereinbarung

ENERGIE

Denkmalschutz
*kein Energieausweis
erforderlich*

HAMBURG · UHLENHORST

Schwanenwik 29 22087 Hamburg

— *Beletage* —

ANSPRECHPARTNER

Andreas Hülsmann

service@golden-circle.finance

+49 40 2076986-0

Alle Angaben basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer überlassen wurden. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten. Maße und Flächenangaben sind ungefähre Werte. Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Dieses Exposé ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt; eine Weitergabe an Dritte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung.