WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Großzügige 2-Zimmer Wohnung in toller Lage zu vermieten

Immo ID: 6603

20146 Hamburg-Eimsbüttel

Deutschland

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Daten im Überblick

ImmoNr.	5288
Verfügbar ab	Ab sofort
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Baujahr	1884
PLZ	20146
Ort	Hamburg-Eimsbüttel
Stadtteil	Eimsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	109,00m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	981,00 €
Nebenkosten	240,00 €
Warmmiete	1.221,00 €
Kaution	2.943,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	137,10 kWh (m²*a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	27.04.2024
Befeuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1884

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (4.Obergeschoss) dieses wunderschönen Mehrfamilienhauses aus 1884 und ist rückwärtig zur Grindelallee gelegen.
Beheizt wird das Gebäude über eine 2010 eingebaute, moderne und energiesparende Gasheizung.
Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer.
Die Fenster der Wohnung wurden zum größten Teil vor kurzem erneuert.
Ein Bodenraum ist für Abstellzwecke vorhanden.
Hinter dem Haus befindet sich ein Gemeinschaftsgarten für die Mieter.

Angaben zum Energieausweis:
V-Gas-137,10 kWh- E

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage im Stadtteil Hamburg-Eimsbüttel.
Direkt vor der Tür gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, Ärzte und Apotheken.
Der Bahnhof Dammtor ist ca. 1 km entfernt, die Bushaltestelle "Grindelhof" mit diversen Buslinien befindet sich in direkter Nähe.
Die Universität Hamburg mit fast allen Instituten ist fußläufig innerhalb von 6 Minuten zu erreichen.
Zum Hamburger Flughafen benötigen Sie ca. 30 Minuten mit dem Auto.
Auf Grund dieser zentralen Lage sind viele beliebte Ziele Hamburgs nur wenige Minuten entfernt.

Ausstattung

Diese überaus großzügige 2-Zimmer Wohnung mit ca. 109 m² verfügt über eine Küche, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Gäste-WC und Vollbad sowie zwei Abstellräume.
Die Küche ist mit einem Einbauprogramm mit allen notwendigen elektrischen Geräten wie Herd mit Cerankochfeld, Backofen und Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet.
Ein Platz für ein Geschirrspüler ist vorhanden.
Zusätzlich bietet die Küche ausreichend Platz für einen großen Esstisch.
Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein Gäste-WC.
Die Wohnräume und Flure sind mit Teppichfußboden ausgestattet.

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Bildergalerie

Ansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Flur

Küche

Essbereich

Gäste-WC

Schlafzimmer

Diele

Badezimmer

Treppe

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Ihr Ansprechpartner

Julia Weber

Tel.: 040 - 63 64 63 54

E-Mail: julia.weber(at)witthoeft.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebundenund unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen einesVertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.