

Einziehen und Wohlfühlen! 3 Zimmer-Wohnung in bestechend guter Lage



Immo ID: 7365

22339 Hamburg / Hummelsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5670
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1997
PLZ	22339
Ort	Hamburg / Hummelsbüttel
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	79,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Anzahl 1
Kaltmiete	865,00 €
Nebenkosten	265,00 €
Warmmiete	1.130,00 €
Kaution	2.595,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	130,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	20.05.2028
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten, welches im Jahr 1997 in massiver Bauweise erbaut wurde. Das Gebäude ist voll unterkellert. Vom Keller aus wird das gesamte Haus mit einer Gaszentralheizungsanlage versorgt, die in der Wohnung über herkömmliche Heizkörper ausgeführt wird. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage. Die Treppenhäuser sind mit Granitboden ausgestattet; eine besondere Note geben die Edelstahlhandläufe. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Zusätzlich gibt es einen Trockenraum und einen Fahrradkeller. Der Tiefgaragenstellplatz (Doppeldecker) ist direkt über das Treppenhaus erreichbar und muss zusätzlich für € 100,- monatlich angemietet werden.

Die Neuvermietung kann zum 01.02.2023 erfolgen.

Angaben zum Energieausweis:
V-Gas-130 kWh-E

Lage

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Hamburg-Hummelsbüttel in rückwärtiger Lage einer Wohnstraße. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben; die Buslinie 174 ist 100m entfernt, und fährt zur U-Bahnstation Fuhlsbüttel und AEZ. Die U-Bahnstation Fuhlsbüttel ist 800m entfernt und zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen in der näheren Umgebung (z. B. EKZ Hummelsbüttel und Langenhorn Markt) zur Verfügung. Auch das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum ist nicht weit entfernt. Ergänzt wird die hohe Wohnqualität in Hummelsbüttel durch eine Reihe von Grüngebieten wie z.B. der Alsterwanderweg oder das Raakmoor und verschiedene Freizeiteinrichtungen. Auch die Hamburger City ist schnell erreichbar. Kindergärten und Schulen sind in der näheren Umgebung.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 79 m² Wohnfläche, besticht durch ihren idealen Schnitt und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Sie befindet sich im 1. OG.

Die geräumige Diele bietet genügend Platz für eine Garderobe und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Hier befindet sich ein praktischer Einbauschränk, um Sachen zu verstauen. Die Küche verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen sowie Platz für einen Essbereich stehen hier zur Verfügung. Von der Diele kann der geräumige Wohn- / Essbereich der Wohnung erreicht werden. Dieser ist, wie die beiden Schlafzimmer, mit Laminatboden in Holzoptik ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den Süd-Balkon. Alle Wohnräume sind mit Deckenspots versehen. Das Duschbad und das Gäste-WC sind hell gefliest und verfügen über weiße Sanitärobjekte.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Rückansicht 2



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Flur



Duschbad



Treppenhaus



Frontansicht





Ihr Ansprechpartner

Kiara Minners

Tel.: 040 - 63 64 63 73

E-Mail: [kiara.minners\(at\)witthoeft.com](mailto:kiara.minners@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 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 ist nicht ausgeschlossen.