

Komfortable 3-4-Zimmer Maisonette-Wohnung in gefragter Lage – zwischen AEZ und Alsterlauf!



Immo ID: 7437

22391 Hamburg-Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5706
Verfügbar ab	01.04.2023
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Baujahr	1998
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	95,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	1.195,00 €
Nebenkosten	290,00 €
Warmmiete	1.485,00 €
Kaution	3.585,00 €
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Beschreibung

Dieses moderne Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Parteien verfügt über eine Tiefgarage und einem für jede Wohnung zugeordneten Kellerraum. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Den Bewohnern des Hauses steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Alle Fenster der Wohnung in weißer Ausführung (Kunststoff).

Besonders hervorzuheben ist die einmalig schöne Dachterrasse, die über zwei Ausgänge verfügt. Zudem besteht die Möglichkeit, den Wohnbereich zu vergrößern, indem man das in direktem Anschluss befindliche Zimmer miteinander verbindet.

Der TG-Stellplatz für mtl. € 65,- muss mit angemietet werden!

Angestrebt wird hier ein unbefristetes Mietverhältnis, wobei ein Kündigungsausschluss von 2 Jahren abgestimmt wird!

Der Energieausweis wurde beantragt.

Lage

Ende der 90iger Jahre entstand dieses schöne Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe des Alsterlaufs, an der Grenze zwischen Poppenbüttel und Wellingsbüttel.

Das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ), mit seinem vielfältigen Shopping-Angebot, Restaurants sowie zahlreichen Arztpraxen vieler Fachrichtungen, ist fußläufig in 3-4 Minuten erreichbar. Gleiches gilt für die S-Bahnstation Poppenbüttel und der davor liegende Busbahnhof. Freizeitangebote wie z.B. Golf, Hockey und Reiten sowie der quasi gegenüberliegende Zugang zum Alsterlauf, der sich für ausgedehnte Spaziergänge eignet, ist in umliegender Nachbarschaft vorhanden.

Ausstattung

Die in der Endetage befindliche 3-4-Zimmer Wohnung (2. Stock) verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung. In den Wohn- und Schlafbereichen sowie Flur befindet sich exklusives Eichenparkett. Das Zimmer im Studio verfügt über hellen Laminatboden. Das großzügige Duschbad ist hochmodern gefliest und ist mit weißen Sanitärobjekten versehen. In gleicher Ausführung befindet sich das separate Gäste-WC. Die Küche ist mit einem Einbauprogramm mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet; der Fußboden verfügt über großflächigen Fliesenfußboden. Ein Freiraum für eine Waschmaschine befindet sich ebenfalls in der Küche. Vom Flur aus erreicht man einen sehr praktischen Abstellraum.

Der Zuschnitt dieser Komfort-Wohnung würde sich für eine 2-3 köpfige Familie hervorragend eignen!

Bildergalerie

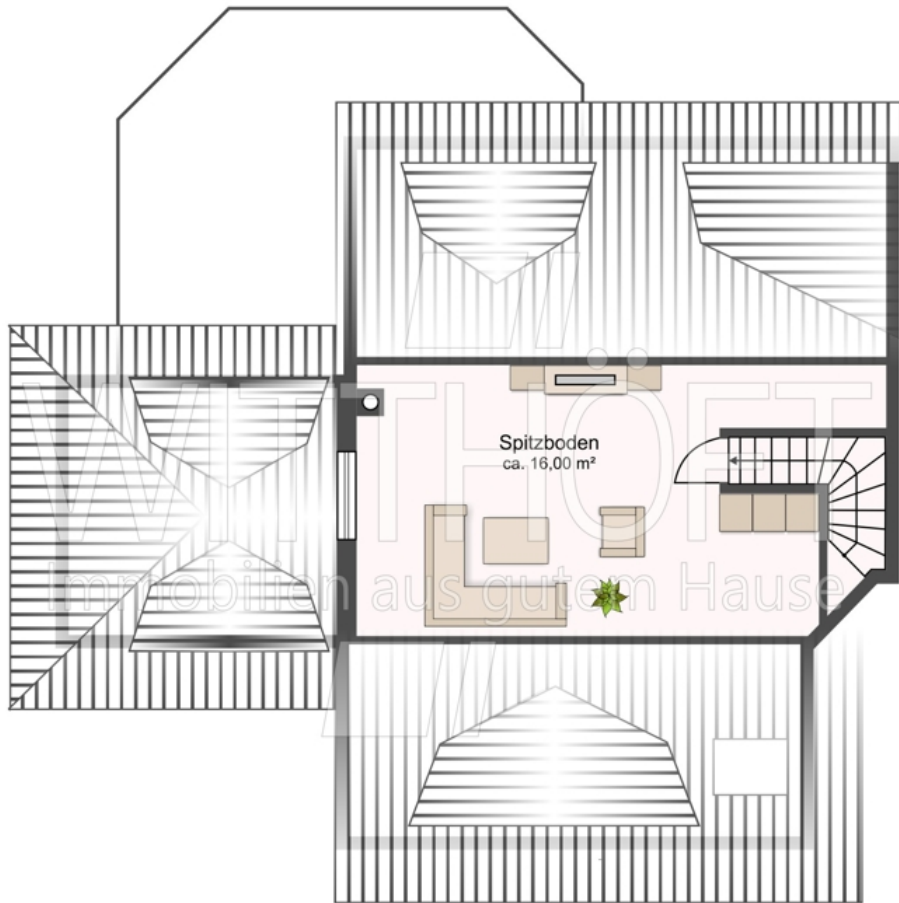
Ansicht



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden



Wohnzimmer



Dachterrasse



Küche



Gästezimmer



Schlafzimmer



Spitzboden



Badezimmer



Gäste-WC



Diele





Ihr Ansprechpartner

Carsten Gütschow

Tel.: 040 - 63 64 63 54

E-Mail: [carsten.guetschow\(at\)witthoeft.com](mailto:carsten.guetschow@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.