Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse!

Immo ID: 7447

22177 Hamburg / Bramfeld

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5711
Verfügbar ab	01.03.2023
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Baujahr	2022
PLZ	22177
Ort	Hamburg / Bramfeld
Stadtteil	Bramfeld
Land	Deutschland
Wohnfläche	63,29m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 80,00 €, Anzahl 1
Aufzug	Personenaufzug
Kaltmiete	950,00 €
Nebenkosten	237,00 €
Warmmiete	1.187,00 €
Kaution	2.850,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse A+
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	10.11.2030
Heizungsart	Fern, Fussboden
Befeuerung	Fern

Baujahr (laut Energieausweis)	2022

Beschreibung

Die hier zu vermietende 2-Zimmer-Wohnung in Bramfeld weist eine Wohnfläche von 63 m² auf.
Das Mehrfamilienhaus mit 11 Parteien wurde Anfang 2022 erbaut, somit ist die Außenfassade, das Treppenhaus und alle weiteren gemeinschaftliche Flächen modern gestaltet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörpern in der Bädern. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen Personenaufzug.
Außerdem steht ein Kellerraum dieser Wohnung zu.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für monatlich € 80,- angemietet werden.

Lage

Der hier im letzten Jahr entstandene attraktive Neubau befindet sich in einer gepflegten und begehrten Wohnlage, sehr zentral gelegen. Die U-Bahnstation Habichtstraße erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Minuten. Neben den hervorragenden U- und S-Bahn-, sowie Busanbindungen, gibt es auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel im nahe gelegenen Einkaufszentrum „Marktplatz Galerie“.
Die Hamburger Innenstadt ist bequem und schnell zu erreichen.
Besonders hervorzuheben ist, trotz der sehr zentralen Lage, der nah gelegene „Hamburger Stadtpark". Neben vielen Grünflächen findet sich hier auch ein großer Kinderspielplatz. Hier vereinen sich Naturnähe und Freizeitvielfalt mit bester Infrastruktur und städtischem Wohnen.

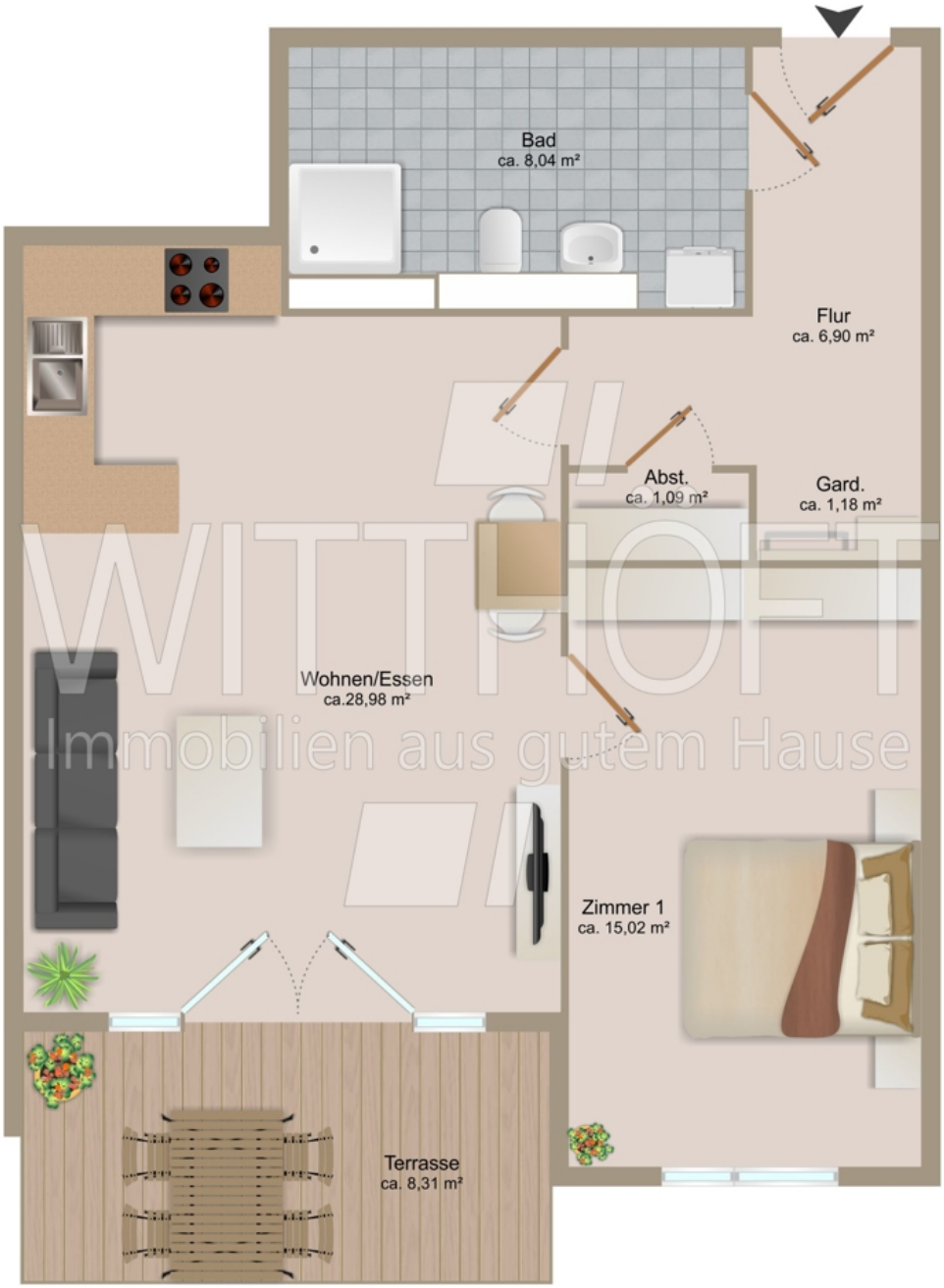
Ausstattung

Die Wohnung ist qualitativ sehr hochwertig und modern ausgestattet und bietet eine helle und freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten und eine ideale Raumaufteilung.
Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche ist flexibel und modern gestaltet, sodass die Wohnfläche maximal genutzt werden kann. Die Küche erhält ein modernes, helles Einbauprogramm mit Ober- und Unterschränken einschließlich Elektrogeräten wie Elektroherd und Backofen, Umlufthaube und Edelstahlspüle.
Das Bad verfügt über eine hochwertige bodentiefe Dusche sowie ansprechende Sanitärinstallationen. Das Bad ist im Wand- und Fußbodenbereich ansprechend gefliest. Moderne Sanitärobjekte in Weiß sowie formschöne Armaturen und alle notwendigen Accessoires runden die komplette Badeinrichtung ab.
Die Wohnung ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen.
In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flurbereich ist ein strapazierfähiger Designboden in ansprechender Holzoptik verlegt. Die Decken- und Wandflächen sind mit wisch-festem Dispersionsanstrich versehen.
Selbstverständlich verfügen alle Wohn- und Schlafräume über Internet-/ TV- und Rundfunkanschluss.
Die Fenster, Innentüren und Zargen sind in weiß gestaltet.
Eine Terrasse in der Wohnung rundet dieses Angebot ab.

Bildergalerie

Außenansicht

Grundriss Wohnung



WITTHOFT
Immobilien aus gutem Hause

offener Wohn-/Essbereich

Küche

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Kiara Minners

Tel.: 040 - 63 64 63 53

E-Mail: kiara.minners(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.