

Charmante 2-3-Zimmer Dachgeschosswohnung in beliebter Lage von Fuhlsbüttel



Immo ID: 7491

22335 Hamburg-Fuhlsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5733
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Baujahr	1927
PLZ	22335
Ort	Hamburg-Fuhlsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	56,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	535,00 €
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	715,00 €
Kaution	1.605,00 €
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die angebotene Dachgeschosswohnung bietet sich optimal für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt an. Durch die zahlreichen Fenster ist die Wohnung schön lichtdurchflutet. Besonders die Holzdielen lassen die Wohnung sehr gemütlich erscheinen, sodass man sich direkt wohl fühlt. Außerdem ist der direkt anliegende Spitzboden sehr praktisch, weil der viel Stauraum bietet und nur durch die eigene Wohnung erreichbar ist.

Überzeugen Sie sich selber und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin bei uns im Büro.

Angaben zum Energieausweis:
Der Energieausweis wurde beantragt.

Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in top Wohnlage mitten in Fuhlsbüttel, aber dennoch in einer ruhigen Lage!
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Wohnung. Ein Bäcker befindet sich im Erdgeschoss des Hauses. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahnstation Fuhlsbüttel ist in fußläufiger Nähe bequem zu erreichen. Der Flughafen und die nächste Autobahn sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Ende der 20iger Jahre erbauten, sehr charmanten Rotklinkerhauses. Über das Wohnzimmer (ca. 14,5 m² Grundfläche) gelangt man in einen weiteren Raum, welcher sich hervorragend als Arbeitszimmer (ca. 10,5 m² Grundfläche) eignet - beide mit Holzdielen ausgestattet. Ebenso befindet sich hier ein weiterer Raum, welcher als begehbarer Schrank dienen könnte. Das Schlafzimmer (ca. 10 m² Grundfläche), welches ebenfalls mit Holzdielen versehen ist, wird vom Flur aus betreten und verfügt praktischerweise über einen Einbauschränk. Die Küche ist mit einem neuen Einbauprogramm inklusive Kühlschränk ausgestattet. Ein Platz sowohl für eine Waschmaschine, als auch für einen Geschirrspüler ist vorgesehen. Das WC und die Dusche sind ebenfalls neuwertig und präsentieren sich sehr modern. Die Dusche ist von der Küche aus zu betreten. Das WC befindet sich separat und wird vom Flur aus erreicht.

Zu Abstellzwecken dient der von der Wohnung aus erreichbare sehr große Dachbodenraum. Für Fahrräder steht den Mietern ein großer Kellerraum zur Verfügung. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Strom- und Wasserkosten übernimmt der Mieter in eigener Regie.

Ein Grundriss der Wohnung liegt uns leider nicht vor. Gerne erläutern wir Ihnen den Zuschnitt der Wohnung im Detail. Rufen Sie uns an!

Bildergalerie

Außenansicht



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche 1



Küche 2



Duschbad 2



WC





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 73

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@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.