

gegenüber der Uni – voll ausgestattete Wohnung
mit Stellplatz



Immo ID: 7589

20146 Hamburg-Rotherbaum

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|-------------------------------|--|
| ImmoNr. | 5782 |
| Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Etage |
| Baujahr | 2004 |
| PLZ | 20146 |
| Ort | Hamburg-Rotherbaum |
| Stadtteil | Schleswig-Holstein |
| Land | Deutschland |
| Wohnfläche | 57,00m ² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Stellplätze | Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 150,00 €, Anzahl 1 |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Kaltmiete | 1.000,00 € |
| Nebenkosten | 250,00 € |
| Warmmiete | 1.250,00 € |
| Kaution | 3.000,00 € |
| Energieeffizienzklasse | Klasse B |
| Energieausweis | Energiebedarfsausweis |
| Gültig bis | 12.03.2025 |
| Heizungsart | Fussboden |
| Baujahr (laut Energieausweis) | 2004 |

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im IV. Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage. Das Gebäude wurde im Jahre 2004 errichtet, ist vollunterkellert und verfügt über einen Fahrstuhl. Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum. Außerdem ist dieser Wohnung ein Stellplatz in der Tiefgarage fest zugeordnet.

Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung. Ebenfalls über die Zentralheizung erfolgt die Warmwasseraufbereitung. Insgesamt handelt es sich hier um eine moderne Wohnanlage, welche höchsten Ansprüchen gerecht wird.

In der Miete enthalten ist die Möblierung und Einrichtung. Für den Stellplatz fallen € 150,-- monatlich zusätzlich an. Die Staffelmiete beträgt € 25,-- jährlich.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Grindelviertel, im beliebten Stadtteil Rotherbaum, gegenüber der Universität. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor der Tür, ebenso wie eine Vielzahl von Cafés und Restaurants. Busverbindungen befinden sich in der Straße, so dass der Dammtorbahnhof in weniger als zehn Minuten zu erreichen ist.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung wurde mit hellem geschmackvollen Eichenstäbchenparkett ausgelegt, welches für ein freundliches Ambiente sorgt. Zusätzlich lassen große Fensterfronten in Wohn- und Schlafzimmer viel Tageslicht herein. Die Küche ist mit einem Einbauprogramm mit sämtlichen elektrischen Geräten (Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) ausgestattet. Selbstverständlich sind auch weitere Geräte, wie Kaffemaschine, Wasserkocher und Toaster vorhanden, wie auch Geschirr, Töpfe und alles weitere, das zu einer Ausstattung gehört. Das großzügige Vollbad ist ansprechend und mit einer Waschmaschine ausgestattet.

Die Wohnung ist sehr geschmackvoll vollständig möbliert, so dass einem unmittelbaren Einzug nichts im Wege steht.

Bildergalerie

Wohn- Essbereich



mit Fernseher



Wohnbereich



Essen



Küche



Schlafzimmer



Arbeitsplatz



Flur



Badezimmer



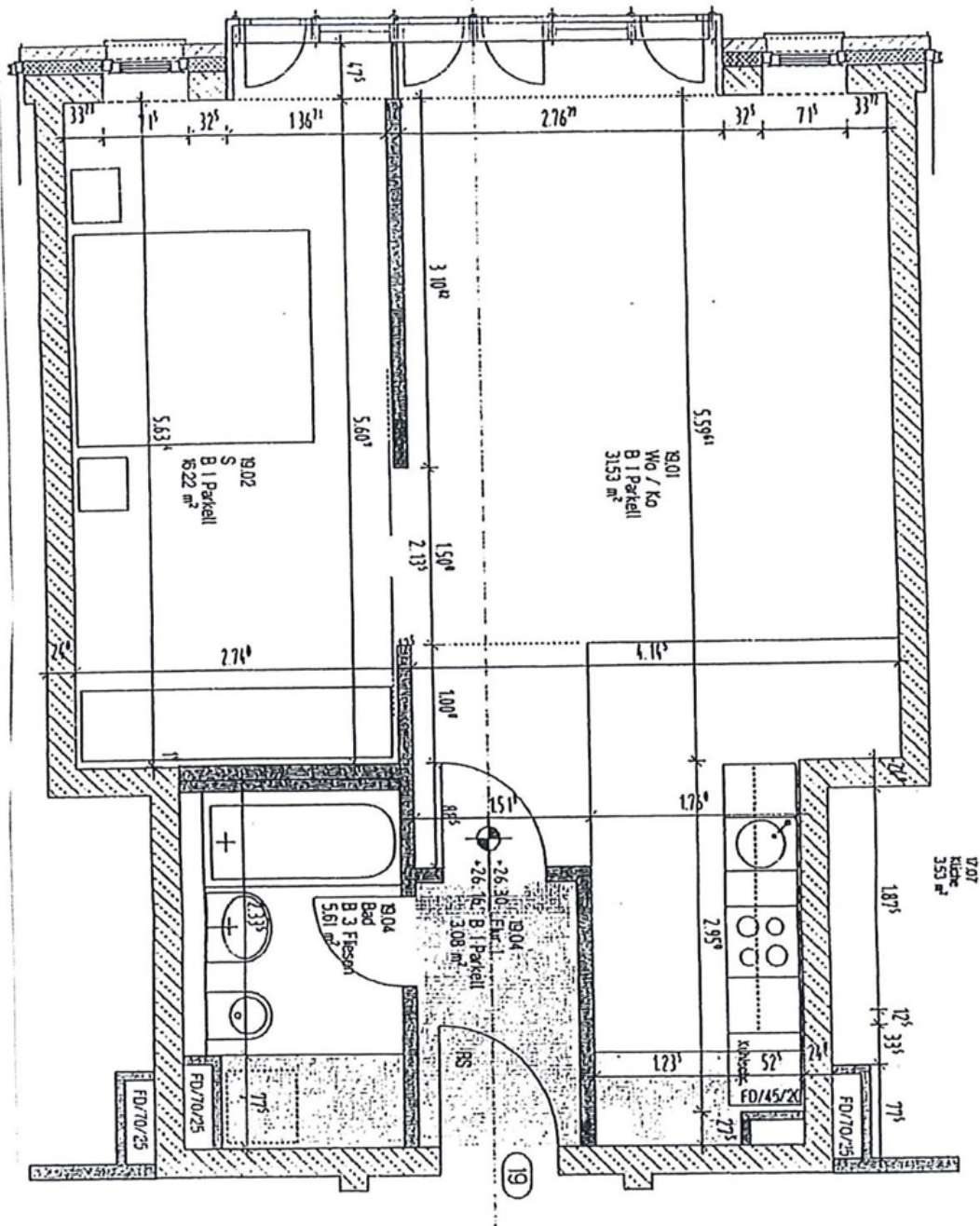
Ansicht



Ausblick auf die Uni



Grundriss





Ihr Ansprechpartner

Claudia Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 69

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