

Liebevoll modernisierte, helle 3-Zimmer Wohnung in Bestlage von Winterhude!



Immo ID: 7641

22301 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5808
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1980
PLZ	22301
Ort	Hamburg
Stadtteil	Winterhude
Land	Deutschland
Wohnfläche	78,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Anzahl 1
Kaltmiete	1.295,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.545,00 €
Kaution	3.885,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	116,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	15.03.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel
Baujahr (laut Energieausweis)	1980

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1979/80 errichteten, sehr ansprechenden Mehrfamilienhauses. Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Öl-Zentralheizungsanlage. Dem Mieter steht ein Dachbodenraum und optional ein Tiefgaragenstellplatz für € 120,00 mtl. zur Verfügung. Zusätzlich gehört zu der Wohnanlage ein Fahrradraum und ein Gemeinschaftsgarten.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer mindesmietdauer von zwei Jahren und einer moderaten Staffelmiete geschlossen.

Angaben des Energieausweises:
V-Öl-116kWh-D

Lage

In besonders verkehrsgünstiger Lage, nahe der Hamburger Innenstadt, in einer sehr beliebten und begehrten Wohngegend von Wintergude befindet sich diese schöne 3-Zimmer Wohnung.

In nur wenigen Gehminuten finden Sie attraktive und ideale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine Vielzahl an Bars, Restaurants und Bistros sowie Einzelhandelläden und Boutiquen.

Sehr gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz sind durch diverse Bus- und Bahnverbindungen in naher Umgebung bestens gegeben.

Ein großes Angebot der Freizeitgestaltung ist durch den nahe gelegenen Stadtpark und der Außenalster mit vielen Spazierwegen ideal vorhanden. Ein vielfältiges Angebot an Sportmöglichkeiten in diversen Sport- und Freizeitclubs rundet diese tolle Lage des beliebten Stadtteils ab.

Ausstattung

Diese sehr gut geschnittene, helle 3 Zimmer Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78 m² und befindet sich in einem komplett sanierten Zustand und wurde zudem gerade liebevoll modernisiert.

Die Küche wird zum Mietbeginn mit einer Einbauzeile in schwarz-weiß eingerichtet und zusätzlich mit einem Induktionsherd und Backofen ausgestattet. Dazu erhält die Küche Freiräume für eine Waschmaschine, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Im Wohnzimmer und im Flur wurde die Wohnung mit frisch abgeschliffenen und versiegelten Pakettboden versehen - die Schlafräume erhielten helle Eichenholzdielen.

Das Badezimmer ist mit neuem Fliesenboden und neuen Sanitärobjekten ausgestattet worden. Zudem erhielt die Badewanne eine Duschtrennung.

Einen ca. 5,50 m² großen + sonnigen Balkon erreicht man vom Wohnbereich.

Diese Wohnung bietet folgende, wichtige Details:

- Ø absolut ruhige Wohnlage in gefragter Wohnlage von Winterhude,
- Ø sehr ansprechende und gepflegte Wohnanlage,
- Ø sehr helle Räume durch liebevolle Modernisierung,
- Ø einen schönen, sonnigen Balkon,
- Ø drei ausgezeichnet geschnittene Zimmer,
- Ø ein TG-Stellplatz bei Bedarf in der Wohnanlage.

Bildergalerie

Rückansicht



Grundriss



Wohnzimmer



Küche



Zimmer



Schlafzimmer



Bad



Balkon



Gemeinschaftsgarten



Ansicht



Straße





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.