

## Hochwertige 5-Zimmer Maisonettewohnung in toller Lage zu vermieten



Immo ID: 7555

22391 Hamburg-Wellingsbüttel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5765
Verfügbar ab	Ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1998
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Wellingsbüttel
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	175,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Stellplätze	Stellplatz: Garage Stellplatzmiete 75,00 €, Anzahl 1
Kaltmiete	1.995,00 €
Nebenkosten	519,00 €
Warmmiete	2.514,00 €
Kaution	5.985,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	79,80 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	20.02.2029
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1998

## Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss dieses im Jahre 1998 erbauten Mehrfamilienhauses.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Tiefgaragenstellplätze können für € 75,00 mtl. angemietet werden.

Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung.

Es wird ein Hamburger Standard-Mietvertrag vereinbart mit einer Indexmiete.

Angaben zum Energieausweis:

Gas, V-79,8 kWh-C

## Lage

Das Objekt befindet sich im attraktiven Stadtteil Wellingsbüttel, der sich durch gehobenes Wohnambiente auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Wochenmarkt befinden sich im Zentrum von Wellingsbüttel, ebenso die S-Bahnstation - alles fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Das Alstertal bietet diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie First-Class-Einkaufsmöglichkeiten im Alstertal-Einkaufszentrum.

## Ausstattung

Diese exklusive Maisonettewohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss dieses Mehrfamilienhauses. In der unteren Ebene befinden sich der Wohnbereich, die Küche, ein Vollbad + Gäste-WC sowie zwei Schlafzimmer.

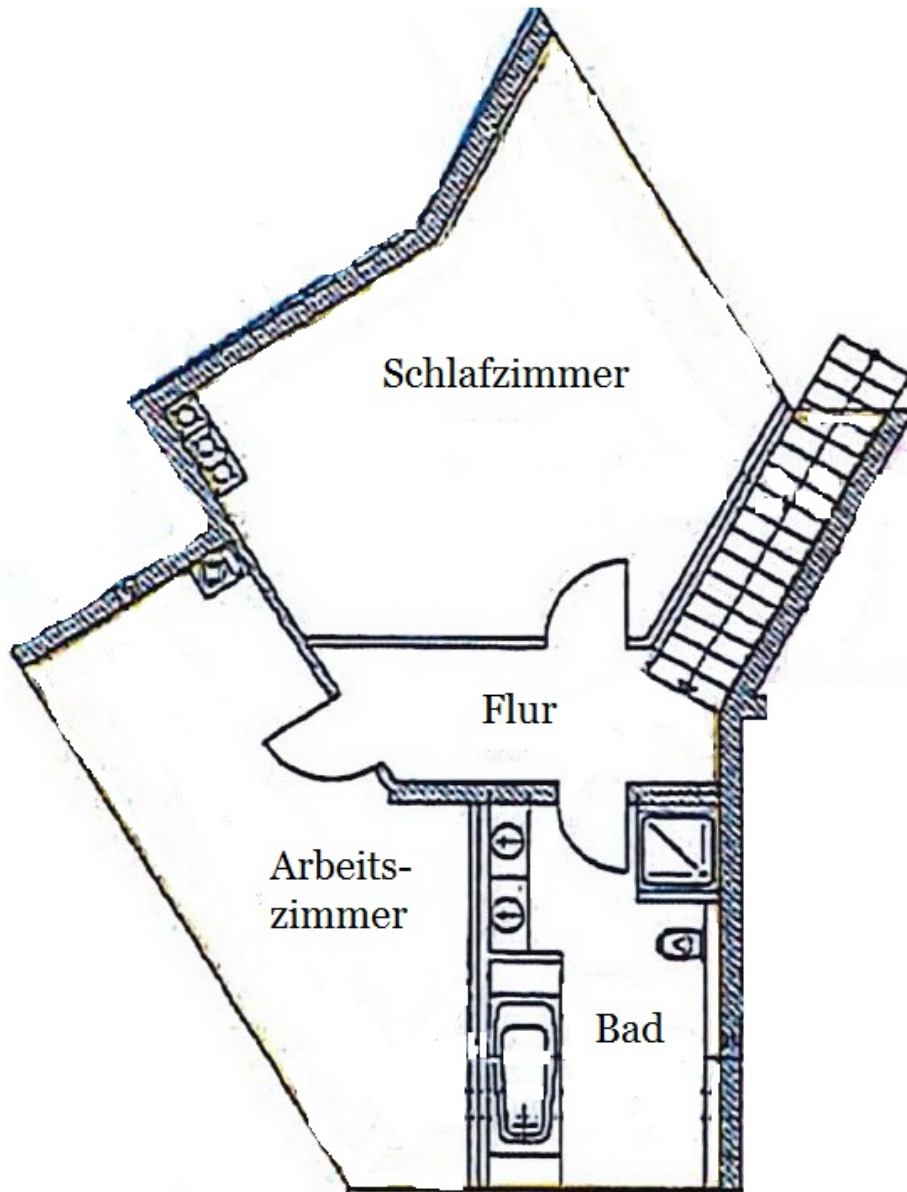
Die Küche verfügt über ein hochwertiges Marken-Einbauprogramm mit Ober- und Unterschränken einschließlich aller erforderlichen Elektrogeräte wie Backofen, Elektroherd mit Cerankochfeld und Kühlschrank. Platz für eine Waschmaschine und ein Geschirrspüler ist vorgesehen.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Vollbad. Die Bäder sind zeitgemäß im Wand- und Fußbodenbereich gefliest. Moderne Sanitärobjekte in Weiß sowie formschöne Armaturen und alle notwendigen Accessoires, wie Spiegel und Spiegelbeleuchtung, Toilettenpapierhalter und Handtuchhalter runden die komplette Badeinrichtung ab. Sämtliche Wohn-/Schlafbereiche und Flure sind mit attraktivem PVC-Fußbodenbelag in Holzoptik versehen. Die Küche und die Bäder sind gefliest.

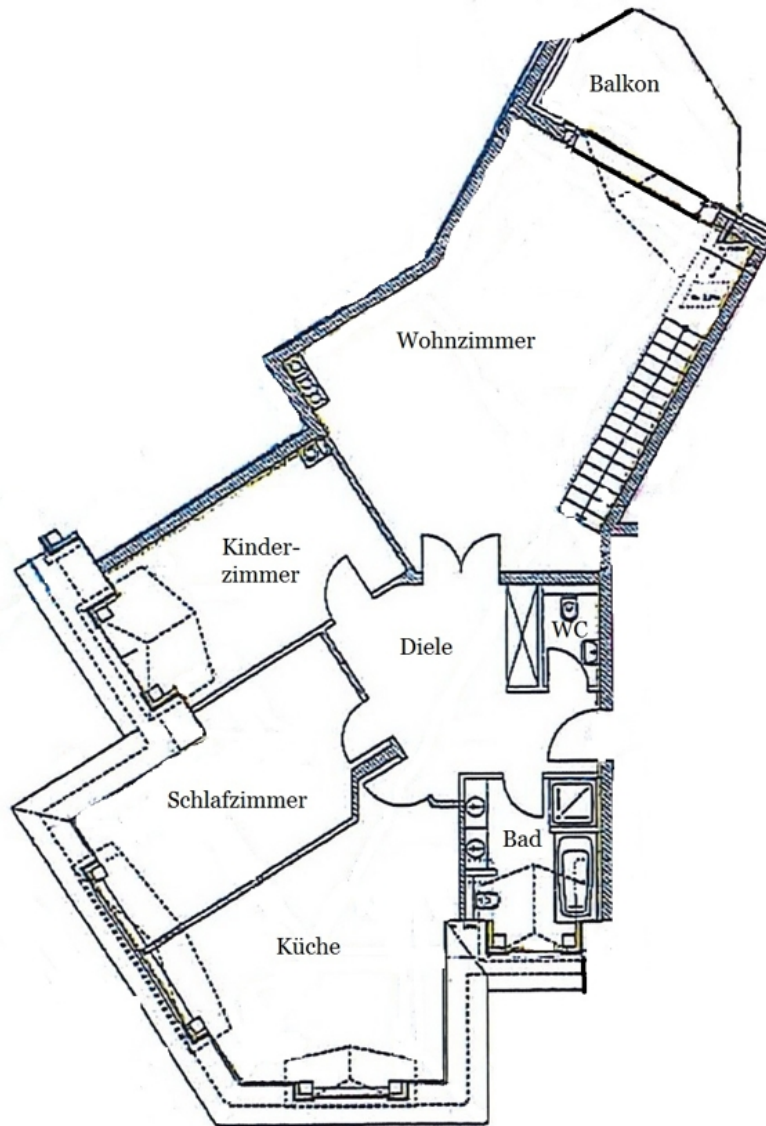
## Bildergalerie

Ansicht vorne





# Grundriss



## Wohnbereich





## Wohnzimmer



## Wohnzimmer



## Küche



## Küche



## Küche



## Bad



## Badezimmer



## Kinderzimmer



## Arbeitszimmer



## Arbeitszimmer



Flur oben





## Schlafzimmer



## Flur



## Schlafzimmer



## Schlafzimmer



## Flur



## Badezimmer 2



## Badezimmer



## Balkon



## Ansicht







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.