

Modernisierte 3-Zimmer Wohnung in begerhrter Lage von Eilbek



Immo ID: 7681

22089 Hamburg-Eilbek

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5828
Verfügbar ab	Ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1954
PLZ	22089
Ort	Hamburg-Eilbek
Stadtteil	Eilbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	62,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	806,00 €
Nebenkosten	230,00 €
Warmmiete	1.036,00 €
Kaution	2.418,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	113,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	29.04.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1954

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde im Jahre 1954 errichtet und ist voll unterkellert. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht dem Mieter zusätzlich ein Bodenraum zu Verfügung. Die Beheizung erfolgt über Gas und die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Zusätzlich gehört zu der Wohnanlage ein Gemeinschaftsgarten.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete geschlossen.

Angaben des Energieausweises:
B-Fernwärme-155,7 kWh-E

Lage

Die Wohnung liegt in einer gepflegten und begehrten Wohnlage. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Die U-Bahn Station "Ritterstr." befindet sich nur ca. 10 Gehminuten vom Objekt entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Nähe gegeben. Das Einkaufszentrum "Hamburger Str." mit diversen Geschäften und Restaurants ist ca. 20 Gehminuten entfernt, das Wandsbeker "Quarree" befindet sich nur eine U-Bahn-Station entfernt. Der Eilbekkanal ist fußläufig innerhalb von 2-3 Minuten zu erreichen und lädt zum Spazieren, Joggen, Radfahren etc. ein.

Ausstattung

Diese gut geschnittene, helle 3 Zimmer Wohnung verfügt über 62 m² Wohnfläche und befindet sich in einem komplett moderenisierten Zustand. Die moderne Küche ist mit allen erforderlichen Elektrogeräten wie Backofen mit Cerankochfeld, Kühl-/ Gefrierkombination und Dunstabzugshaube ausgestattet und verfügt über einen PVC-Boden. Für ausreichend Arbeits- und Abstellfläche in heller Holzoptik ist gesorgt. Angrenzend befindet sich das Wannenbad. Ein Anschluss für eine Waschmaschine ist hier ebenfalls vorhanden. Die Wohn- und Schlafräume sind mit einem neuen Laminatfußboden ausgestattet.

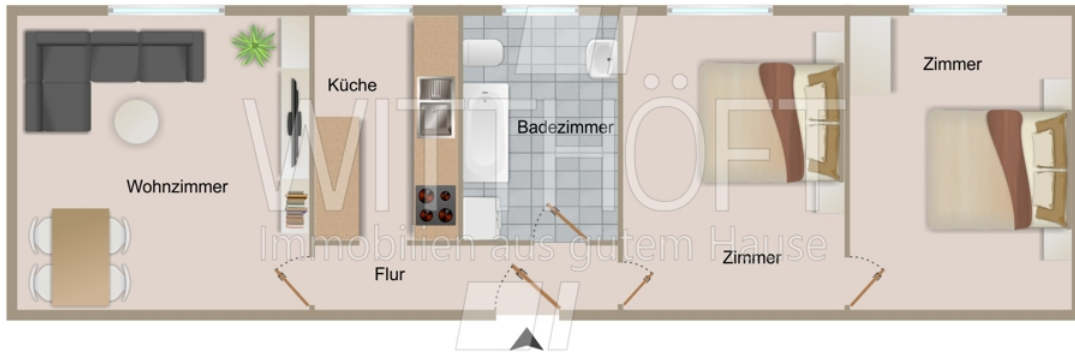
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Hausansicht



Grundriss



Flur



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Zimmer I



Zimmer II





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 6364630

E-Mail: [julia.strzecki\(at\)witthoeft.com](mailto:julia.strzecki(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 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.