

Stilvoll möblierte 2-Zimmer-Wohnung fußläufig zur Alster! – Befristung 1 Jahr



Immo ID: 7677

22087 Hamburg / Hohenfelde

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5826
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
PLZ	22087
Ort	Hamburg / Hohenfelde
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	40,05m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	690,00 €
Nebenkosten	70,00 €
Warmmiete	760,00 €
Kaution	2.070,00 €
Heizungsart	Fern
Befuerung	Fern

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1960 errichtet und ist vollunterkellert. Neben einem eigenen Kellerraum und einem Waschkeller, steht den Bewohnern noch ein Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Fenster der Wohnung verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die in der Wohnung über klassische Heizkörper ausgeführt wird.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen. Es wird ein Kündigungsausschluss und eine Befristung von einem Jahr vereinbart.

Der Energieausweis wurde beantragt.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Wohnstraße im beliebten Hamburger Stadtteil Hohenfelde, ganz in der Nähe der Außenalster. Diese ist in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Das Viertel ist überwiegend durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung und vielen Grünflächen gekennzeichnet.

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Innenstadt und die Einkaufszentren "Hamburger Meile" und "Europa Passage", in denen sich alles für den täglichen Bedarf sowie ein Wochenmarkt finden lässt, sind in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind auch im unmittelbaren Umfeld anzufinden. Die U-Bahnstation Uhlandstraße ist fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Bis zum Hamburger Hauptbahnhof sind es nur ca. 10 Gehminuten.

## Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist voll möbliert und hochwertig ausgestattet. Die geräumige Diele verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Im Wohn-/Essbereich entsteht eine schöne Atmosphäre durch die vielen Fenster. Hier befindet sich ein Sofa, das auch als Schlafsofa umgebaut werden kann. Zudem gibt es einen Esstisch, der auch optional als Schreibtisch genutzt werden kann. Die Küche ist aus dem Jahr 2016 und verfügt über ein vollständiges, sehr hochwertiges Einbauprogramm (inkl. Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube) und bietet ausreichend Arbeits- und Abstellflächen. Das Schlafzimmer ist zum Innenhof ausgerichtet. Hier befindet sich ein 140cm x 200cm Bett, ein Kleiderschrank und eine Kommode. Im gesamten Wohnbereich ist ein Vinyl-Designbelag verlegt und das Duschbad ist hell gefliest und verfügt über weiße Sanitärobjekte. Das Duschbad wurde im Frühjahr 2022 frisch saniert. Von der Bettwäsche, über Geschirrhandtücher, Töpfe, Besteck und Geschirr ist hier alles vorhanden.

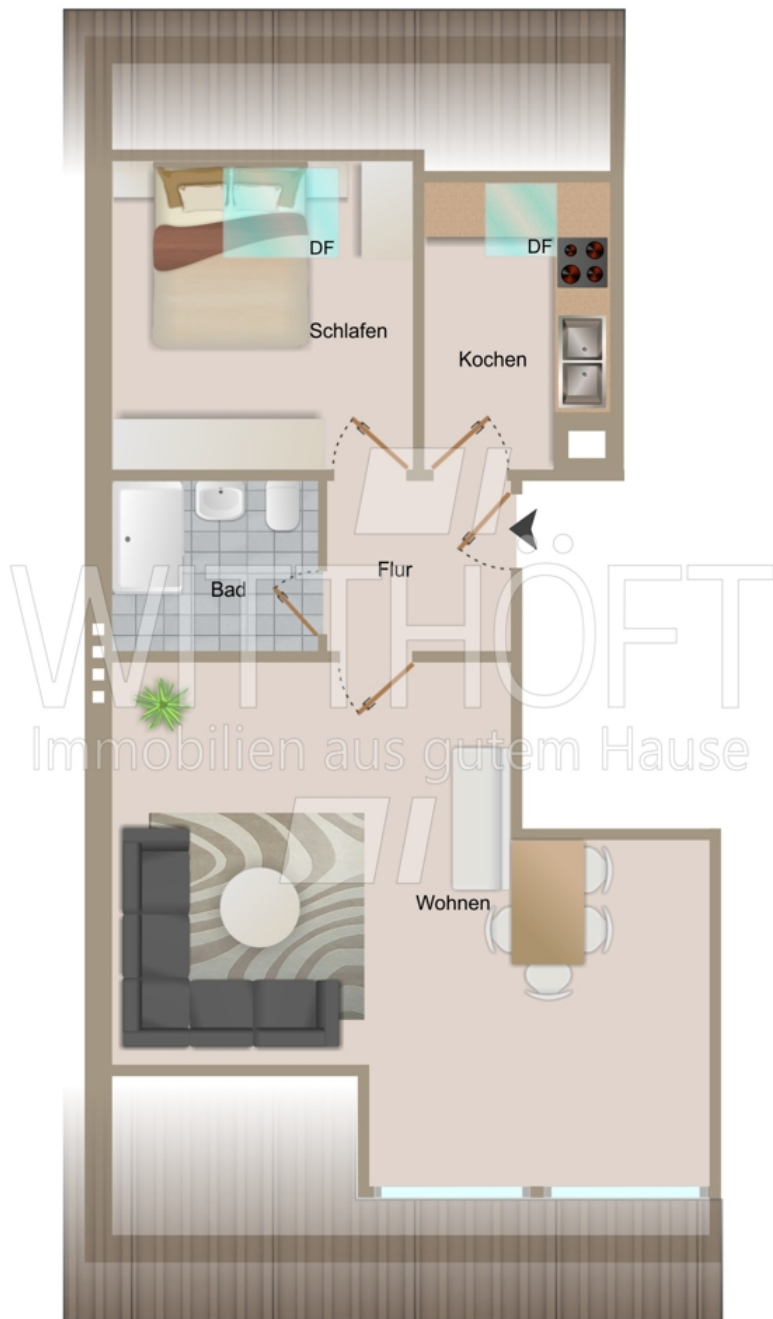
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

## Bildergalerie

### Aussenansicht



# Grundriss



## Wohnzimmer



## Küche





## Wohnzimmer I



## Duschbad



## Schlafzimmer



## Straßenansicht





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.