

## Charmante 4-Zimmer Wohnung in beliebter Lage von Fuhlsbüttel



Immo ID: 7685

22335 Hamburg-Fuhlsbüttel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5830
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1927
PLZ	22335
Ort	Hamburg-Fuhlsbüttel
Stadtteil	Fuhlsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	102,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	860,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Warmmiete	1.070,00 €
Kaution	2.580,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	31.08.2033
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Die zur Vermietung angebotene 4-Zimmer Wohnung befindet sich im II. Obergeschoss eines Ende der 20iger Jahre erbauten, sehr charmanten Rotklinkerhauses. Die 4-Zimmer-Wohnung bietet sich optimal für einen Zwei- bis Dreipersonenhaushalt an. Durch die zahlreichen Fenster ist die Wohnung schön lichtdurchflutet. Besonders die Holzdielen lassen die Wohnung sehr gemütlich erscheinen, sodass man sich direkt wohl fühlt.

Für Fahrräder steht den Mietern ein großer Kellerraum zur Verfügung. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Strom- und Wasserkosten übernimmt der Mieter in eigener Regie.

Überzeugen Sie sich selber und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin bei uns im Büro.

Ein Grundriss der Wohnung liegt uns leider nicht vor. Gerne erläutern wir Ihnen den Zuschnitt der Wohnung im Detail. Rufen Sie uns an!

Angaben zum Energieausweis:  
V-Gas-133,7 kWh-E

## Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in top Wohnlage mitten in Fuhlsbüttel, aber dennoch in einer ruhigen Lage!

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Wohnung. Ein Bäcker befindet sich im Erdgeschoss des Hauses. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahnstation Fuhlsbüttel ist in fußläufiger Nähe bequem zu erreichen. Der Flughafen und die nächste Autobahn sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 4-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Praktischerweise sind von der Küche aus 2 Speisekammern zu erreichen, die ideal als Abstellgelegenheiten genutzt werden können. Angrenzend befindet sich der geräumige Wohn- / Essbereich. Dieser ist, wie alle anderen Räume, mit Holzfußboden ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße sowie großen Fensterfronten. Der geräumige Flur bietet genügend Platz und verbindet alle Räumlichkeiten. Das Duschbad wurde gerade vollständig erneuert. Es ist hell gefliest und verfügt über weiße Sanitärobjekte. Von einem der Schlafzimmer geht ein Balkon ab.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

## Bildergalerie

### Ansicht



## Wohn- und Essbereich



## Küche



## Wohn- und Essbereich





## Duschbad



## Schlafzimmer





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.