

„Nur für 2,5 Jahre zu vermieten“! Exklusive
5-Zimmer Wohnung direkt am Alsterlauf zu
vermieten!



Immo ID: 7559

22397 Hamburg / Duvenstedt

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|-------------------|--|
| ImmoNr. | 5767 |
| Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Etage |
| Baujahr | 1971 |
| PLZ | 22397 |
| Ort | Hamburg / Duvenstedt |
| Stadtteil | Duvenstedt |
| Land | Deutschland |
| Wohnfläche | 148,00m ² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Stellplätze | Stellplatz: Garage Stellplatzmiete 70,00 €, Anzahl 1 |
| Kaltmiete | 1.200,00 € |
| Nebenkosten | 400,00 € |
| Warmmiete | 1.600,00 € |
| Kaution | 3.600,00 € |
| Heizungsart | Zentral |
| Befuerung | Gas, Luftwp |

Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss dieses ansprechenden, im Jahre 1971 erbauten, Mehrfamilienhauses. Eine Gas-Hybridheizung mit Luftwärmepumpe sorgt für die Beheizung des Hauses. Selbstverständlich ist der Wohnung ein privater Kellerraum zugeordnet. Der Gemeinschaft stehen Fahrrad- sowie ein Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoss zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der Gemeinschaftsgarten mit direktem Zugang zum Alsterlauf. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich entgeltlich angemietet werden.

Es wird ein Kündigungsausschluss und eine Befristung von 2,5 Jahren vereinbart.

Lage

Herrlich grüne und erholungsaktive Umgebung mit dem Duvenstedter Brook, dem Wohldorfer Wald und dem Rodenbeker Quellental. Besonders hervorzuheben ist die direkte Lage am Alsterlauf, der direkt vom Garten erreichbar ist und zum Kanufahren einlädt. Die Infrastruktur in Duvenstedt ist sehr gut. Regelmäßige Busanbindung zur S-Bahn Poppenbüttel oder zur U-Bahn Ohlstedt. Gepflegter Einzelhandel befindet sich im Ortskern von Duvenstedt, natürlich auch größere Supermärkte. Wenn Sie gern Restaurants besuchen, steht Ihnen im Duvenstedter Zentrum ein vielseitiges Angebot zur Verfügung. Für gehobenen Einkaufskomfort fahren Sie mit dem Auto knapp zehn Minuten ins Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ). Mit der Bahn oder mit dem eigenen Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in rund 30 Minuten. Der Wochenendausflug an die Ostsee dauert von Duvenstedt aus nicht wesentlich länger. Die grüne Natur lädt zum Spaziergehen, Radfahren und Joggen ein. Auch zahlreiche Sportarten wie Golf, Tennis, Reiten, Mannschaftssport etc.- werden im Umfeld angeboten. Unbedingt erwähnenswert ist, dass auch Kindergärten und Schulen in der Umgebung bequem zu erreichen sind.

Ausstattung

Diese großzügige 4-5-Zimmer Wohnung verfügt über ca. 148 m² und besticht mit ihrer guten Raumaufteilung. Die Wohnung wurde im Eingangsbereich sowie in der Küche mit terrakotta farbigen Fliesen ausgelegt, welche für ein pflegeleichtes und gleichzeitig freundliches Ambiente sorgt. Die Wohn- und Schlafbereiche sind mit einem attraktiven und hochwertigen Parkettfußboden ausgestattet. Insgesamt verfügt die Wohnung über drei Schlafzimmer. Im ca. 55 m² großen Wohnbereich (ursprünglich zwei Zimmer gewesen) entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten und einen schönen Blick in die unmittelbare Umgebung. Das sonnige Wohnzimmer hat eine direkte Anbindung an den nach Südwesten ausgerichteten ca. 17 m² großen Balkon. Die Küche ist mit einem hochwertigen Einbauprogramm mit sämtlichen elektrischen Geräten (Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine) ausgestattet. In der Wohnung befindet sich ein großes Wannenbad sowie ein modernes Duschbad. Weiterhin verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der ideal auch als Vorratskammer genutzt werden kann.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øexklusive, ruhige und zentrale Lage
- Øgepflegte Wohnanlage
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øerstklassige Aufteilung

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Bildergalerie

Hausansicht



Grundriss



Woh- und Essbereich



Wohn- und Essbereich II



Balkon



Küche



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Aussicht



Zugang zum Alsterlauf



Garagen





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@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.