

In Bestlage von Wellingsbüttel – komfortable 3-Zimmer Wohnung im Parterre zu vermieten!



Immo ID: 7729

22391 Hamburg / Wellingsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5852
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Baujahr	1998
PLZ	22391
Ort	Hamburg / Wellingsbüttel
Stadtteil	Wellingsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	96,04m ²
Anzahl Zimmer	3
Kaltmiete	1.290,00 €
Nebenkosten	346,00 €
Warmmiete	1.636,00 €
Kaution	3.870,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	79,80 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	20.02.2029
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, Baujahr 1998. Das vollunterkellerte, zweigeschossige Gebäude verfügt über ein Außenmauerwerk mit rotem Klinker. Sämtliche Fenster, Terrassenelemente in weißer Ausführung - isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels einer Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Abgehend vom Wohnbereich ist eine schöne Terrasse und dahinter befindet sich gepflegter Garten, welcher von den Mietern gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für € 75,00 mtl. angemietet werden.

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

Angaben zum Energieausweis:

V-Gas-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

Die Ausstattung ist als modern, hochwertig und komfortabel zu bezeichnen.

Die großzügige Wohnküche, welche mit weißen Bodenfliesen versehen ist, verfügt über eine weiße Einbauküche mit allen erforderlichen E-Geräten. Zudem bietet die Küche Platz für eine Waschmaschine.

Das Vollbad und das Gäste-WC sind mit sehr geschmackvollen Bodenfliesen (Marmor) ausgestattet. Die Wandfliesen sind genauso wie die Sanitärobjekte in weißer Ausführung gehalten.

Die Wohn- und Schlafbereiche verfügen über einen modernen Designerfußboden. Die Fenster der Schlafbereiche sind mit vor kurzem instand gesetzten Außenrolläden versehen. Wände und Decken sind weiß gestrichen.

Alle Räumlichkeiten werden über eine moderne Fußbodenheizung beheizt.

Diese Parterre-Wohnung bietet Platz für einen 2-3 Personenhaushalt. Durch die vielen, großzügigen Fenster und dem Erkerbereich (Küche) ist die Wohnung als sehr hell zu bezeichnen!

Bildergalerie

Hausansicht



Grundriss MC Grundriss 2



Wohnzimmer



Küche



Gäste WC 2



Vollbad



Kinderzimmer





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.