

Mitten im Leben! 1,5-Zimmer-Wohnung in bestechender Lage



Immo ID: 7751

20146 Hamburg-Rotherbaum

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5863
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1954
PLZ	20146
Ort	Hamburg-Rotherbaum
Stadtteil	Eimsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	41,00m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	541,20 €
Nebenkosten	190,00 €
Warmmiete	731,20 €
Kaution	1.623,60 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	152,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	27.04.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines kleinen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1954 errichtet und ist vollunterkellert. Neben einem eigenen Kellerraum steht den Bewohnern noch eine gemeinschaftlich, nutzbare Gartenfläche zur Verfügung. Die Fenster und die Balkontüren der Wohnung wurden zwischenzeitlich ausgetauscht, verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Bj. 2013), die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer. Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) wurden in der Wohnung erneuert.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete (2 x € 20,50).

Angaben des Energieausweises:
V-Gas-152 kWh-E

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage im Stadtteil Hamburg-Eimsbüttel. Direkt vor der Tür gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, Ärzte und Apotheken.

Der Bahnhof Dammtor ist ca. 1 km entfernt, die Bushaltestelle "Grindelhof" mit diversen Buslinien befindet sich in direkter Nähe.

Die Universität Hamburg mit fast allen Instituten ist fußläufig innerhalb von 6 Minuten zu erreichen.

Zum Hamburger Flughafen benötigen Sie ca. 30 Minuten mit dem Auto.

Auf Grund dieser zentralen Lage sind viele beliebte Ziele Hamburgs nur wenige Minuten entfernt.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 1,5-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 41 m² Wohnfläche, besticht durch ihren idealen Schnitt und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

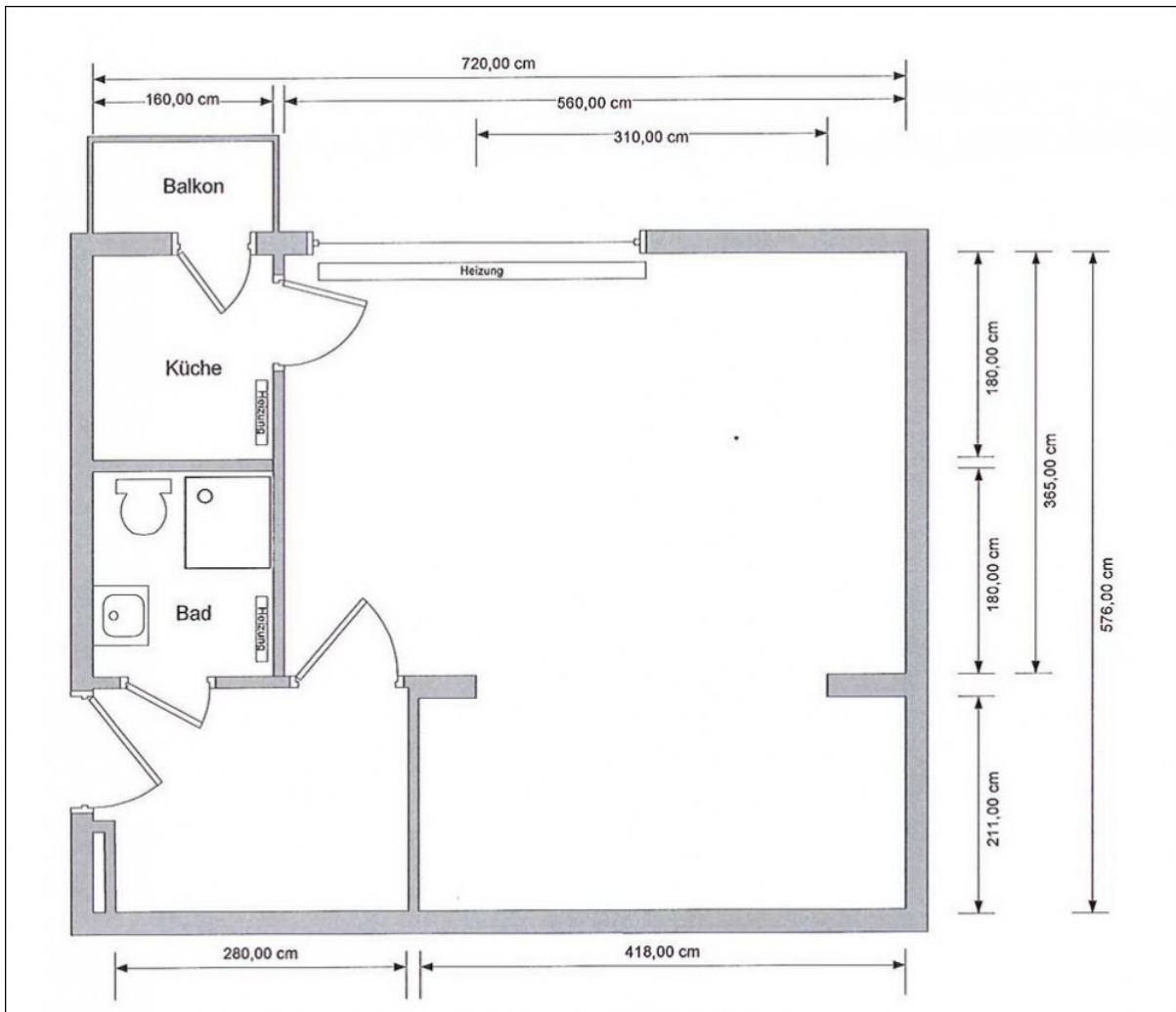
Die Diele bietet Platz für eine Garderobe und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die helle, moderne Küche verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Von der Küche aus ist der Balkon der Wohnung zu erreichen. Der geräumige Wohn- /Schlafbereich ist, wie wie der Flur, mit Holzdielen ausgestattet. Die Holzdielen wurden abgeschliffen und versiegelt. Das Duschbad wurde zwischenzeitlich auch erneuert und verfügt über helle Wand- und Fußbodenfliesen und weiße Sanitärobjekte. Das Wohn- und Schlafzimmer ist zur Hofseite des Grundstücks ausgerichtet und ist daher als angenehm ruhig zu bezeichnen.

Bildergalerie

Gebäudeansicht



Grundriss Wohnung



Wohn-/Schlafbereich



Küche



Flur



Hinterhof



Mitten im Leben!





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.