

„VERMIETET“ An der Grenze zu Wellingsbüttel –
Großzügige 2-Zimmer Terrassenwohnung



Immo ID: 7797

22175 Hamburg Bramfeld

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| ImmoNr. | 5886 |
| Verfügbar ab | ab sofort |
| Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Etage |
| Baujahr | 1994 |
| PLZ | 22175 |
| Ort | Hamburg Bramfeld |
| Stadtteil | Bramfeld |
| Land | Deutschland |
| Wohnfläche | 80,00m ² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Stellplätze | Stellplatz: Tiefgarage Anzahl 1 |
| Kaltmiete | 880,00 € |
| Nebenkosten | 290,00 € |
| Warmmiete | 1.170,00 € |
| Kaution | 2.640,00 € |
| Energieeffizienzklasse | Klasse D |
| Energieverbrauch | 127,30 kWh (m ² *a) |
| Energieausweis | Energieverbrauchsausweis |
| Gültig bis | 28.09.2026 |
| Heizungsart | Zentral |
| Befuerung | Gas |

Beschreibung

Die großzügige 2-Zimmer Erdgeschosswohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus, welches 1994 gebaut wurde. Beheizt wird die Wohnung über eine im Keller befindliche Gaszentralheizung. Der Wohnung ist ein privater Kellerraum zugeordnet. Ein Garagenstellplatz ist der Wohnung ebenfalls für € 50,00 mtl. zugeordnet. Des Weiteren verfügt das Objekt über einen von der Terrasse zugänglichen Gemeinschaftsgarten.

Angaben zum Energieausweis:
Gas, V-127,3 kWh-D

Lage

Diese ruhige Wohnstraße befindet sich in beliebter Wohnlage des Hamburger Stadtteils Bramfeld, Grenze zu Wellingsbüttel. Nur ca. 2-3 Gehminuten entfernt liegt ein kleines Einzelhandelszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie öffentliche Einrichtungen. Eine Bushaltestelle mit Anschluss an die S-Bahn Poppenbüttel bzw. U-Bahn Wandsbek ist ebenfalls vorhanden. Die Schule Grootmoor (Gymnasium) ist fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

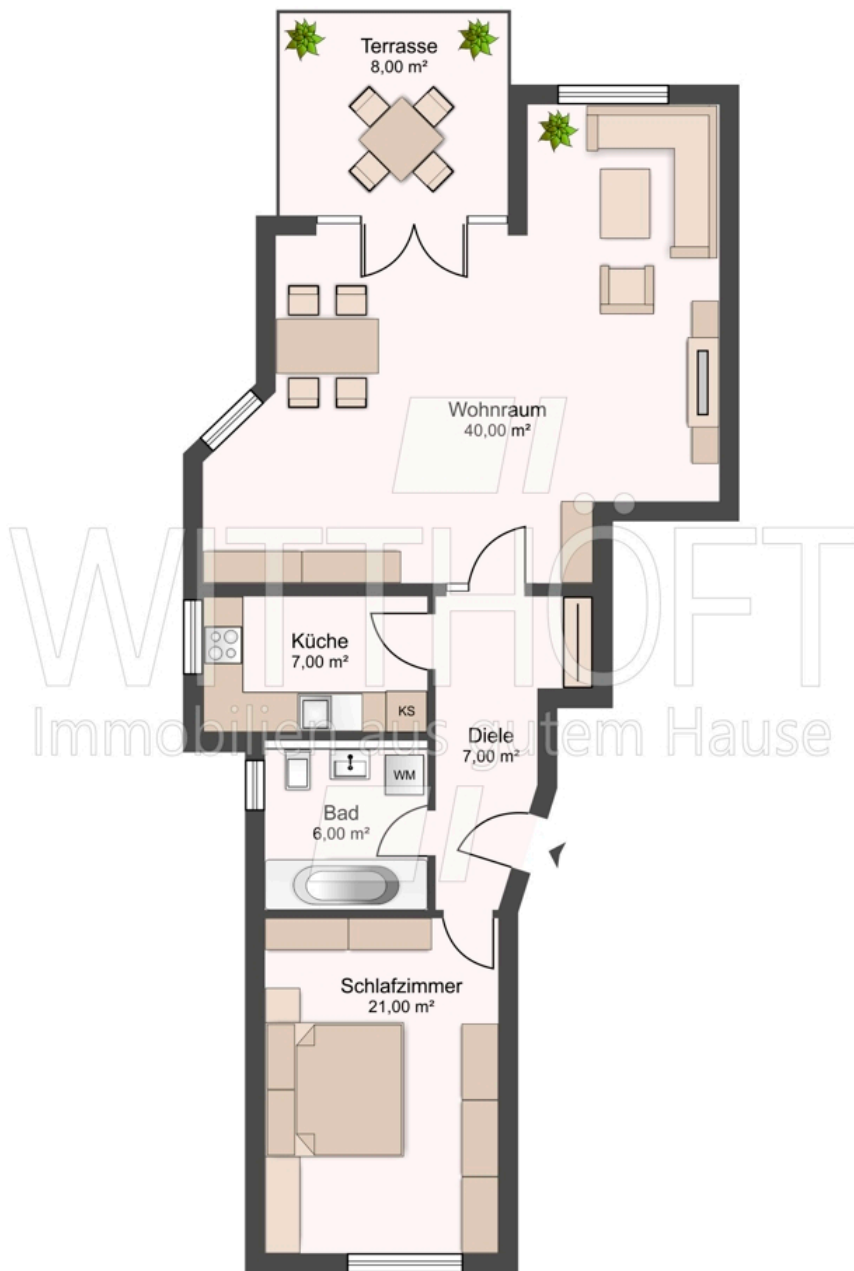
Die Wohnung verfügt über insgesamt 80 m² und bietet einen idealen Schnitt für 1-2 Personen. 2014 wurde die gesamte Wohnung mit neuem, modernem Designfußbodenbelag in Holzoptik ausgestattet, Küche und Badezimmer sind weiß gefliest. Die Küche wurde vor wenigen Jahren neu eingebaut. Platz für einen eigenen Geschirrspüler ist gegeben. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, alles neutral in weiß gestaltet. Das großzügige Wohnzimmer lässt sich ideal in Wohn- und Essbereich unterteilen. Von hier aus ist auch die ideal nach Südwesten ausgerichtete Terrasse zu erreichen. Ein praktischer Einbauschränk in der Diele ist vorhanden.

Bildergalerie

Außenansicht



Grundriss



Flur



Wohnzimmer



Wohnbereich



Terrasse



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646373

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.