

komplett modernisierte großzügige 1-Zimmer
Wohnung in zentraler, ruhiger Lage



Immo ID: 7827

22081 Hamburg-Eilbek

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5901
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1954
PLZ	22081
Ort	Hamburg-Eilbek
Stadtteil	Eilbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	38,00m ²
Anzahl Zimmer	1
Kaltmiete	475,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Warmmiete	635,00 €
Kaution	1.425,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	27.04.2024
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	1954

Beschreibung

Die hier zum Vermietung stehende Wohnung befindet sich im III. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1954 errichtet und ist vollunterkellert. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht dem Mieter zusätzlich ein Bodenraum zu Verfügung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Die Wohnung wurde zum Ende 2021 komplett modernisiert, eingeschlossen sämtlicher Versorgungsleistungen (Strom, Wasser, Abwasser). Zusätzlich gehört zu der Wohnanlage ein Gemeinschaftsgarten.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab dem 15.04.2024 erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete (2 x € 9,50) geschlossen.

Angaben des Energieausweises:
B-Fernwärme-155,7 kWh-E

Lage

Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnlage. Eine ruhige Fahrradstraße, die direkt zur Alster führt, befindet sich direkt vor der Tür. Die U-Bahn Station "Ritterstraße" befindet sich nur ca. 10 Gehminuten vom Objekt entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Nähe gegeben. Das Einkaufszentrum "Hamburger Straße" mit diversen Geschäften und Restaurants ist ca. 20 Gehminuten entfernt, das Wandsbeker "Quarree" befindet sich nur eine U-Bahn-Station entfernt. Der Eilbekkanal liegt gegenüber des Wohnhauses und lädt zum Spazieren, Joggen, Radfahren etc. ein.

Ausstattung

Diese gutgeschnittene 1-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 38 m² Wohnfläche und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die geräumige Wohnküche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Der Flur und die Küche sind mit hochwertigem PVC-Boden ausgestattet. Angrenzend befindet sich das Duschbad. Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer ist mit einem Dielenboden ausgestattet. Auf dem den nach Osten ausgerichteten Balkon, erhalten Sie einen traumhaften Ausblick auf den Eilbekkanal.

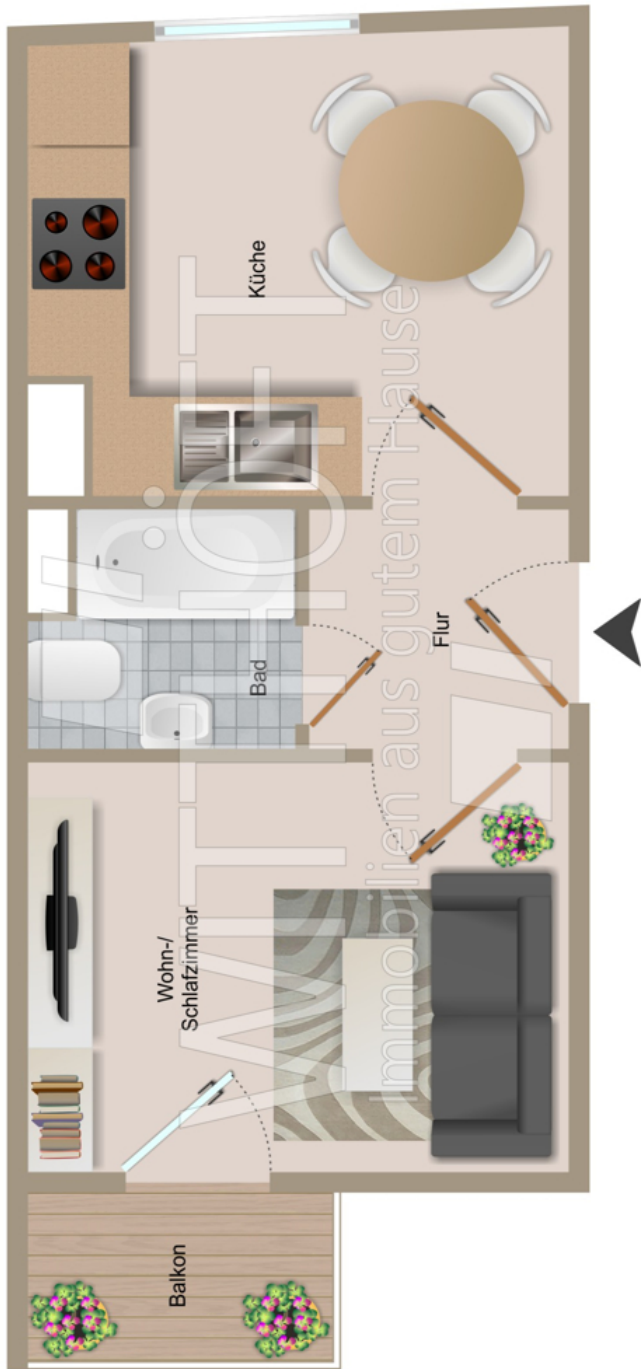
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Hausansicht



Grundriss



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich II



Küche



Duschbad



Aussicht Balkon



Hausansicht



Eilbekkanal



Straße





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 53

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.