

## moderne 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Immo ID: 7825

22419 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5900
Verfügbar ab	01.05.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2017
PLZ	22419
Ort	Hamburg
Stadtteil	Langenhorn
Land	Deutschland
Wohnfläche	82,50m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Stellplätze	Stellplatz: Freiplatz Stellplatzmiete 50,00 €, Anzahl 1
Kaltmiete	1.240,00 €
Nebenkosten	240,00 €
Warmmiete	1.480,00 €
Kaution	3.720,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse A
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	10.07.2027
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	2017

## Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss eines im Jahre 2017 erbauten Mehrfamilienhauses. Die rund 82,50 m<sup>2</sup> werden durch eine Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung beheizt. Selbstverständlich ist der Wohnung ein privater Kellerraum zugeordnet. Ein Außenstellplatz kann für € 50,- monatlich angemietet werden.

Im Mietvertrag wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr sowie eine moderate Staffelmiete vereinbart. Ein Mietbeginn ist ab dem 01.05.2024 möglich.

Angaben zum Energieausweis:  
B-Gas-33,9kWh-A

## Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet in zentraler und sehr verkehrsgünstigen Lage des Stadtteils Langenhorn. Binnen weniger Minuten erreicht man fußläufig oder mit dem Fahrrad den Langenhorner Markt mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Hier befinden sich, neben der U 1 - Linie, auch Bushaltestellen mehrerer Linien mit Anschluss nach Norderstedt, Niendorf und Schnelsen sowie in die Hamburger Innenstadt. Als ausgezeichnet kann auch die schnelle Anbindung zur Autobahn (A 7) und zum Hamburger Flughafen bezeichnet werden.

## Ausstattung

Diese helle 3-Zimmer Wohnung ist modern ausgestattet und besticht durch ihre ideale Raumaufteilung. Durch großzügige Fensterfronten gewinnt die Wohnung über eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Durch den offenen Wohnbereich mit integrierter Einbauküche kann die Wohnfläche maximal genutzt werden. Die Küche verfügt über ein modernes, helles Einbauprogramm mit Ober- und Unterschränken einschließlich Elektrogeräten wie Elektroherd, Backofen und Edelstahlspüle. Das Badezimmer verfügt über eine hochwertige, bodentiefe Dusche sowie ansprechende Sanitärinstallationen. Ebenfalls im Badezimmer vorhanden ist ein Waschmaschinenanschluss.

In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flurbereich ist Vinylboden in dunkler Holzoptik verlegt. Besonders zu erwähnen ist die nach Süd-Westen ausgerichtete Dachterrasse.

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns!

## Bildergalerie

### Wohnzimmer



# Grundriss



## Wohn- und Essbereich



## Wohn- und Essbereich



## Küche

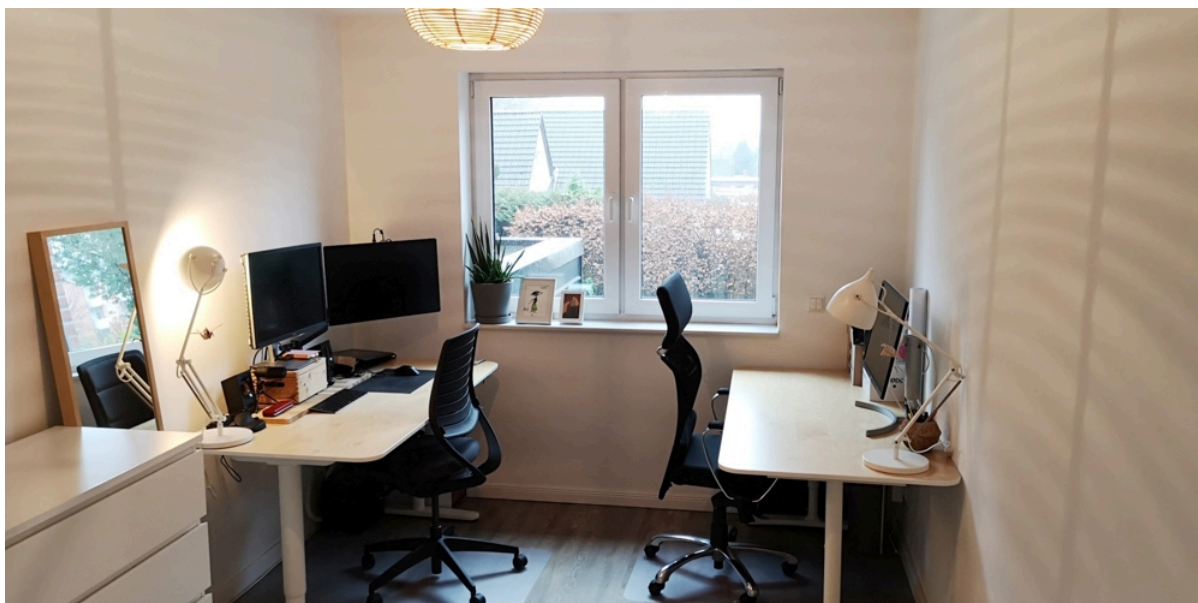


## Schlafzimmer





## Büro



## Badezimmer



## Balkon





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.