

3-Zi. Hochparterre an Einzelperson – in ruhiger  
Lage von Rahlstedt, Grenze Oldenfelde – zu  
vermieten



Immo ID: 7835

22143 Hamburg-Rahlstedt

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5905
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1972
PLZ	22143
Ort	Hamburg-Rahlstedt
Stadtteil	Rahlstedt
Land	Deutschland
Wohnfläche	70,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	640,00 €
Nebenkosten	290,00 €
Warmmiete	930,00 €
Kaution	1.920,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	16.12.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1972

## Beschreibung

Das im Jahr 1972 errichtete 6-Familienhaus ist voll unterkellert und verfügt über einen dunkelroten Klinkerverblend. Im Jahr 2013 erhielt das Haus eine neue Gaszentralheizungsanlage mit zentraler Warmwasserversorgung. Die Fenster (von 1995) befinden sich in weißer Ausführung und sind isolierverglast. Auf dem hinteren Grundstücksbereich, welcher über eine schön angelegte Zufahrt zu erreichen ist, befinden sich Garagengebäude. Eine Garage ist dieser Wohnung zugeordnet und kostet € 50,- im Monat. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Angaben zum Energieausweis:  
B-Gas-124,70 kWh-D

## Lage

Auf einem sehr gepflegten Grundstück unweit dem Flüsschen "Wandse" befindet sich in bester zentraler Lage von Hamburg-Rahlstedt diese angebotene 3-Zimmer Hochparterre-Wohnung. Das Objekt befindet sich in bevorzugter Lage mit hervorragender Nachbarschaft in der Nähe des bekannten Rahlstedter Einkaufszentrum am Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie öffentliche Einrichtungen ( Post, Banken, Ortsamt usw.) sind ebenso schnell zu erreichen, wie die S-Bahn. Eine Bushaltestelle befindet sich beinahe vor der Haustür.

## Ausstattung

Diese 3-Zimmer Wohnung hat einen perfekten Zuschnitt und verfügt über einen großzügigen, ideal nach Südwesten ausgerichteten Balkon. Dieser ist vom Wohnbereich, wie auch vom Schlafzimmer aus zu begehen. Alle Wohn- und Schlafbereiche sowie Flur/Diele sind mit hellem Vinylfußboden versehen, teilweise sogar ganz neu. Die Küche beinhaltet ein Einbauprogramm mit weißen Fronten und mit E-Geräten, wie z.B.: Geschirrspüler, Herd mit Cerankochfeld, Kühlschrank usw. Der Fußboden verfügt ebenfalls über Vinylfußboden. Das Wannenbad verfügt über ein Fenster und weiße Wand- und Bodenfliesen; ein Waschmaschinenanschluss ist hier ebenfalls vorhanden.

Besonderheit:

Obwohl es sich hier um eine 3-Zimmer Wohnung handelt, wird seitens des Vermieters eine Einzelperson oder ein Pärchen (ab 40 Jahren) als Mieter gesucht !

## Bildergalerie

### Außenansicht



# Grundriss



## Flur



## Wohnzimmer



## Küche





## Badezimmer



## Schlafzimmer



## Balkon



Balkonaussicht



## Kinderzimmer





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.