

6-Zimmer-Mittelreihenhaus in bester Lage von Duvenstedt!



Immo ID: 7831

22397 Hamburg-Duvenstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5903
Verfügbar ab	01.08.2024
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenmittel
Baujahr	2004
PLZ	22397
Ort	Hamburg-Duvenstedt
Stadtteil	Duvenstedt
Land	Deutschland
Wohnfläche	131,00m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	185,00 m ²
Kaltmiete	2.000,00 €
Nebenkosten	190,00 €
Warmmiete	2.190,00 €
Kaution	6.000,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse B
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	22.07.2030
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	2004

Beschreibung

Es handelt sich hierbei um ein im Jahre 2004 errichtetes Reihenmittelhaus (Stadthaus), welches über eine rotbraune Klinkerfassade mit großen Fensterfronten verfügt. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer Gaszentralheizung einschließlich zentraler Warmwasserversorgung. Der Spitzboden wurde von Anfang an mit ausgebaut. Hier entstanden zwei schöne Schlafbereiche und der Heizungsraum, wo auch die Möglichkeit besteht, eine Waschmaschine sowie einen Trockner anzuschließen. Das Gebäude ist nicht unterkellert, bietet jedoch auf jeder Etage eine großzügige Abstellgelegenheit. Das mit ca. 185 m² große Grundstück und die Terrasse sind nach Süden ausgerichtet und zu den Nachbarn gut geschützt. Zu dem Reihenhaus gehört ein Stellplatz, welcher bereits in der Nettokaltmiete enthalten ist.

Angaben zum Energieausweis:
V-Gas-56,30kWh-B

Lage

Das zur Vermietung stehende Mittelreihenhaus befindet sich im bekannten und beliebten "Wohnpark Duvenstedter Berg", in zentraler und ruhiger Lage. Im Ortskern von Duvenstedt befindet sich eine sehr gute Einzelhandelsversorgung mit diversen Supermärkten, einigen Restaurants, Bäckereien und Bistros. Als ausgezeichnet zu bezeichnen ist das Angebot an Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen. Eine Bushaltestelle mit Anschluß zum U-Bahnhof Ohlstedt bzw. zur S-Bahn Poppennüttel liegt fußläufig in weniger als 10 Minuten entfernt. Die an der Alster liegenden Naherholungs- und Naturschutzgebiete Duvenstedter Brook, Wohldorfer Wald und einige mehr runden diese erstklassige, familienfreundliche Lage ab.

Ausstattung

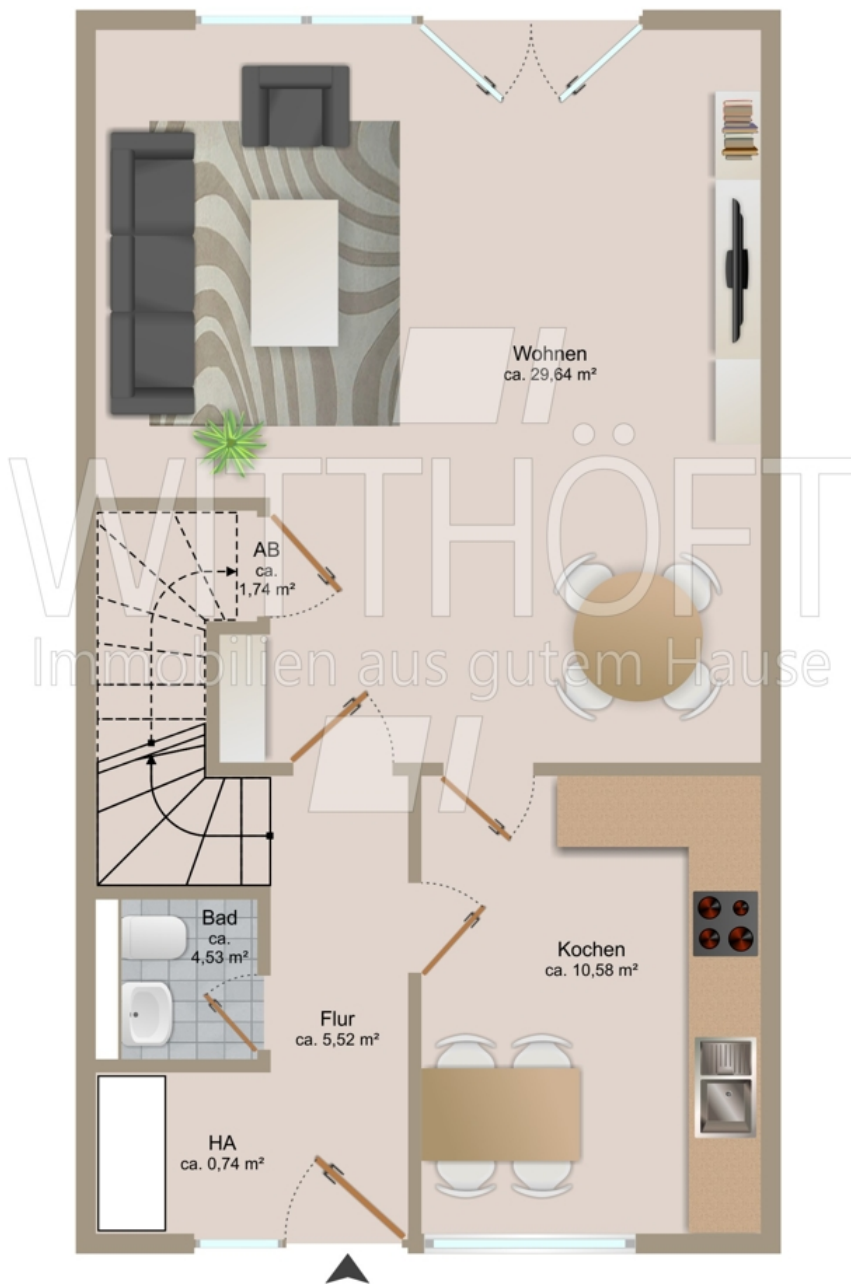
Das gesamte Reihenhaus mit insgesamt 6 Zimmern und einer Wohnfläche von knapp ca. 131 m² - in seiner Aufteilung und Ausstattung - befindet sich in einem hervorragendem Zustand und müsste lediglich einen dekorativen Feinschliff erhalten. Im Erdgeschoss befinden sich der gemütliche Wohn-/Essbereich, der Flur- und Dielenbereich - von dem ein Gäste-WC und die Garderobe abgeht - und die großzügige Wohnküche, die mit einem modernen Einbauprogramm eingerichtet ist. Vom Wohnzimmer aus ist zusätzlich noch eine Abstellkammer zu erreichen. Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, das sehr ansprechende Vollbad sowie eine weitere Abstellkammer. Über eine geschlossene Treppe ist das Dachgeschoss erreichbar. Hier befinden sich zwei weitere Zimmer und der sogenannte Hauswirtschaftsraum, welcher über einen Waschmaschinenanschluss verfügt. Alle Wohn- und Schlafbereiche und die Flure sind mit zeitgemäßen Vinylfußboden ausgestattet.

Bildergalerie

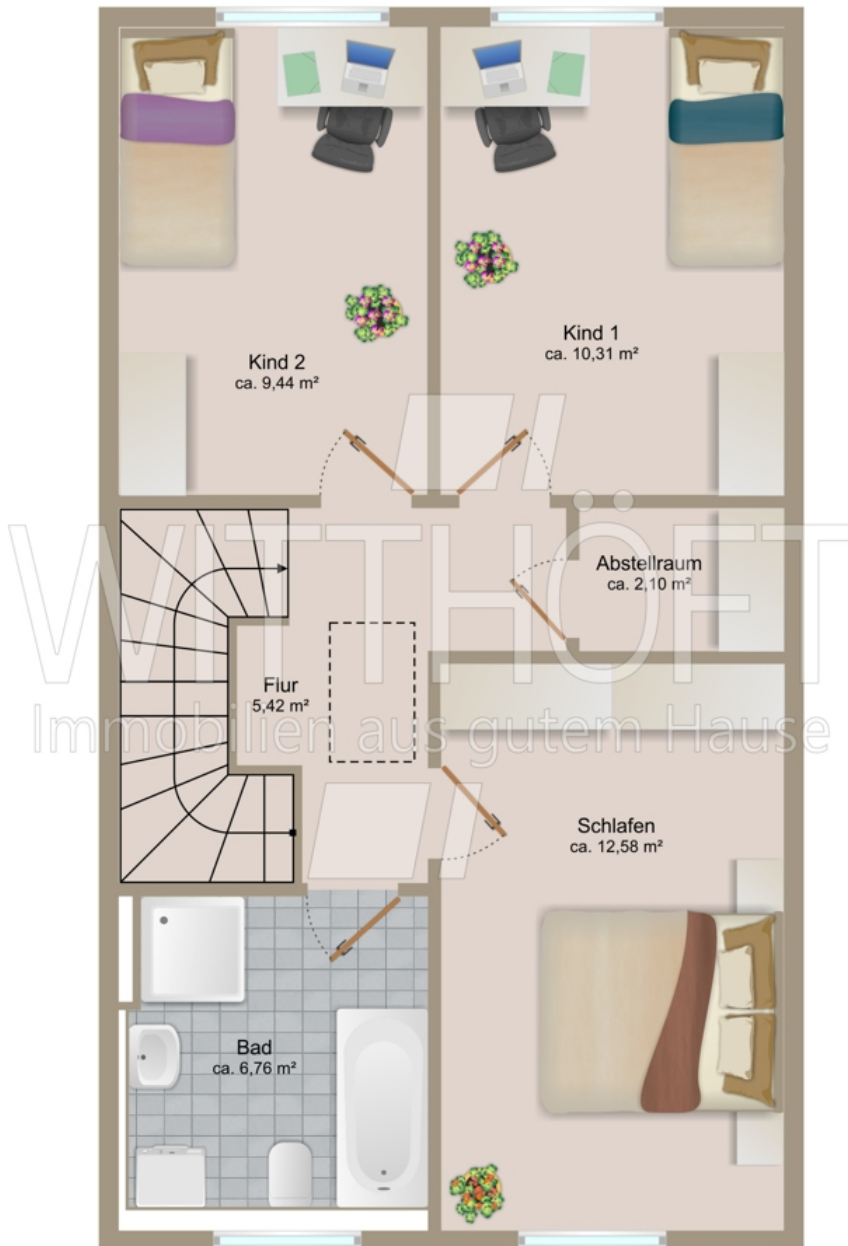
Außenansicht



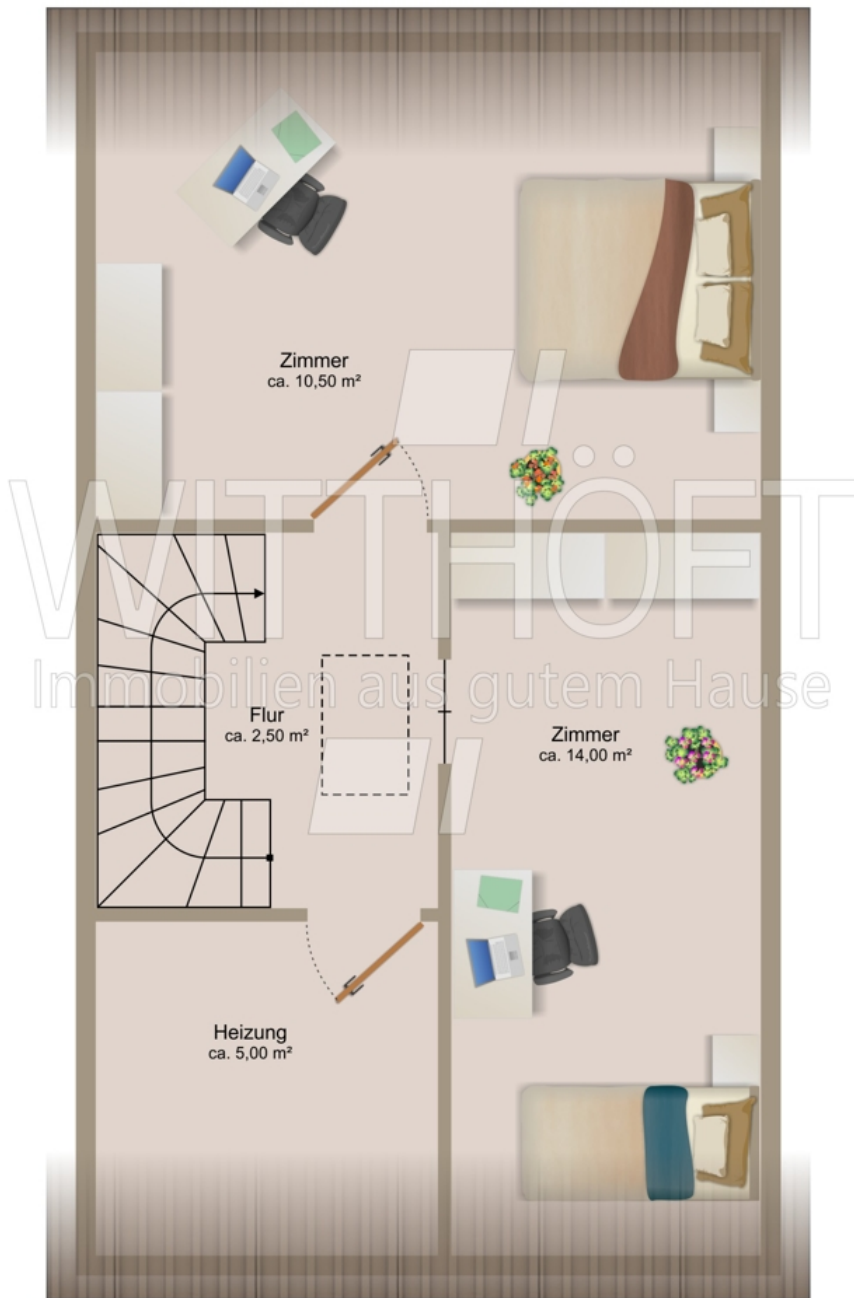
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss 2



Grundriss Dachgeschoss



Flur



Wohnzimmer



Küche



Essbereich



Badezimmer



Gästezimmer



Jugendzimmer



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Terrasse





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.