

In bester, ruhige Lage von Wellingsbüttel –
4-Zimmer Maisonette-Wohnung mit großer
Terrasse!



Immo ID: 7853

22391 Hamburg-Wellingsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5914
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Baujahr	1970
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Wellingsbüttel
Stadtteil	Wellingsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	157,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaltmiete	1.860,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	2.260,00 €
Kaution	5.580,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	21.02.2027
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1970

Beschreibung

Im Jahre 1970 wurde dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur 4 Wohneinheiten errichtet. Durch regelmäßige Instandhaltung präsentiert sich das Objekt auch heute noch in einem sehr gepflegten Zustand. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Alle Holzfenster sowie Balkon- und Terrassentürelemente sind isolierverglast. Im Zuge der Renovierung wurden diverse Fenstergläser erneuert.

Zurzeit befindet sich in der Küche keine Einbauzeile - über einen Einbau einer neuen Küchenzeile kann verhandelt werden.

Eine Garage ist dieser Wohnung für mtl. € 90,- zugeordnet.

Die Wohnung kann kurzfristig angemietet werden.

Angaben zum Energieausweis:

B-Gas-166,4 kWh-F

Lage

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich in allerbesten Villenlage im gefragtesten Teil von Wellingsbüttel. Die nachbarschaftliche Bebauung besteht ausschließlich aus hochwertiger Ein- und Zweifamilienhausbebauung in aufgelockerter Bauweise und mit vielen Grünflächen. Die Straße ist sehr ruhig und wird überwiegend nur von den Anwohnern genutzt. Im Umfeld steht eine vollständige Infrastruktur mit guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und auch darüber hinaus, sämtlichen Schulen und allen öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung. Sowohl der S-Bahnhof Wellingsbüttel als auch die Station Hoheneichen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene Wohnung verfügt über 157 m² Wohn- und Nutzfläche, wurde in diesem Jahr umfangreich renoviert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Der großzügige Dielen- und Flurbereich verbindet alle Räumlichkeiten miteinander. Der ca. 46 m² große, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist mit edlem Parkettboden versehen und erweckt direkt eine behagliche Wohlfühlatmosphäre.

Besonderer Erwähnung bedarf hier sicherlich die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick auf das äußerst ansprechende und liebevoll angelegte Grundstück. Eine elektrisch bedienbare Markise ist hier ebenfalls vorhanden.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche, zwei Schlafzimmer, ein modernisiertes Duschbad sowie ein Gäste-WC. Eine Küchenausstattung ist in der geräumigen Küche nicht vorhanden. Beide Bäder verfügen über anthrazitfarbene Fußbodenfliesen sowie weiße Wandfliesen und wurden im Zuge der Modernisierung - gemeinsam mit der Küche - zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Sanitärobjekte sind in Weiß gehalten. Das Souterrain mit ca. 36 m² verfügt über ein weiteres großzügiges Zimmer, welches ideal als Hobby- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Direkt angrenzend befindet sich ein weiteres modernisiertes Badezimmer mit Anschlüssen für eine Waschmaschine und einen Trockner. Ein weiterer großzügiger Raum, welcher als Kellerraum fungiert, rundet das Angebot ab.

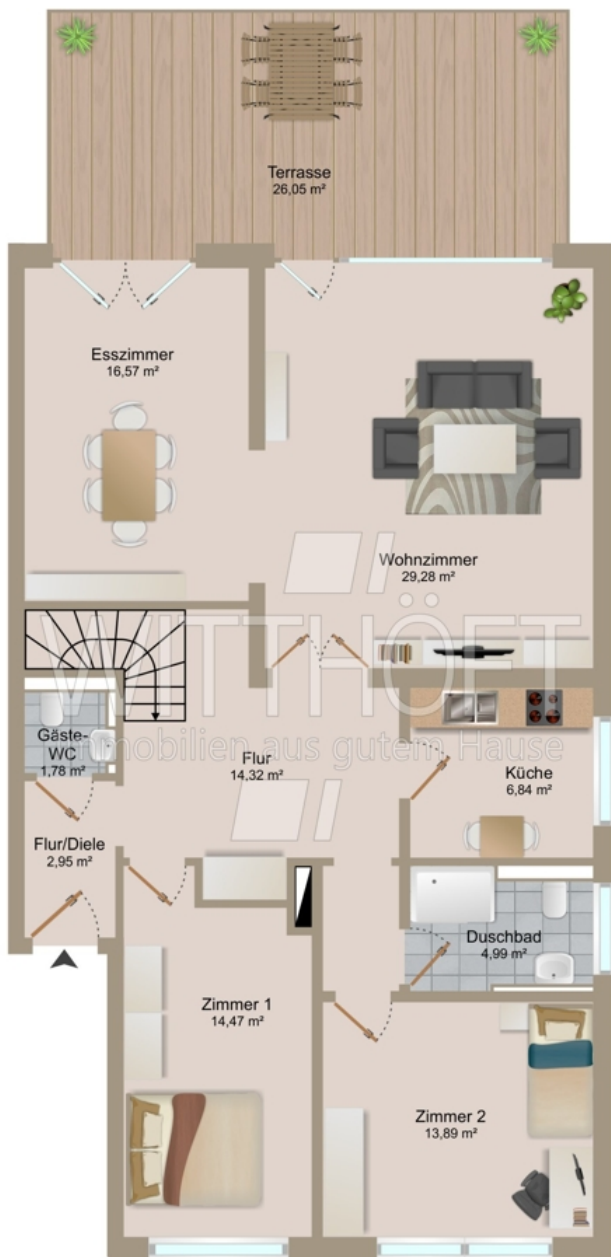
Sämtliche Räumlichkeiten im Souterrain sind in der Nutzflächenberechnung enthalten und können nur innerhalb der Wohnung erreicht werden.

Bildergalerie

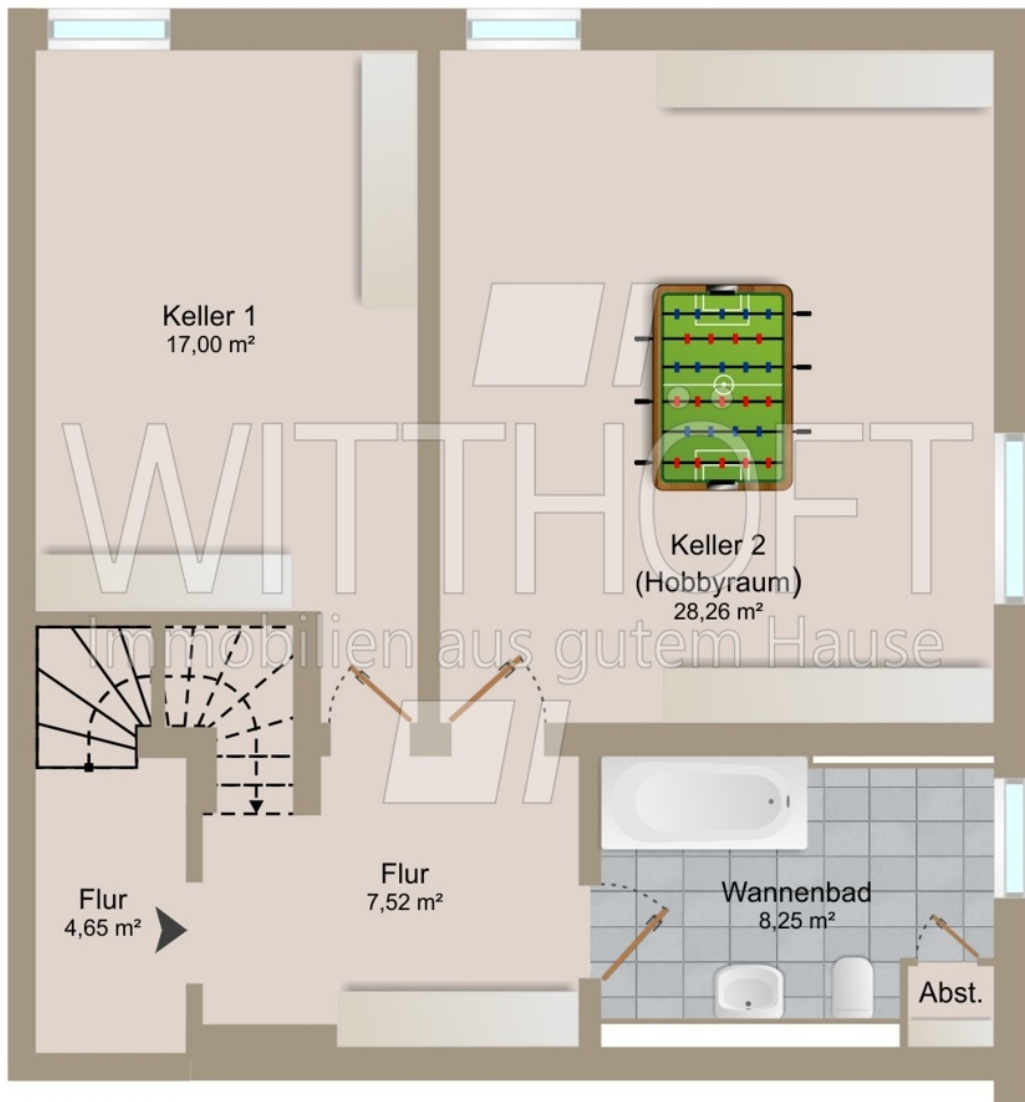
Hausansicht vorne



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller



Flur



Wohnbereich



Essbereich



Terrasse



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Duschbad



Gäste-WC



Flur Souterrain



Hobbyraum Souterrain



Badezimmer Souterrain



Hausansicht hinten





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.