

1A-Lage von Winterhude – perfekt geschnittene 2-Zimmer Wohnung!



Immo ID: 7865

22301 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5920
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1983
PLZ	22301
Ort	Hamburg
Stadtteil	Winterhude
Land	Deutschland
Wohnfläche	63,00m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Anzahl 1
Kaltmiete	1.135,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	1.355,00 €
Kaution	3.405,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	137,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	13.06.2028
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fern

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende 2-Zimmer Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss in einer sehr ansprechenden Mehrfamilienhausanlage - Baujahr 1983/84. Beheizt wird das Gebäude über Fernwärme - die Warmwasserversorgung ist dezentral. Die Fenster befinden sich aus dem Baualter und sind doppelt verglast. In der Tiefgarage befindet sich ein Stellplatz (Stapler-Platz), welcher für monatlich € 100,- angemietet werden muss. Neben den Abstellräumen befindet sich im Dachgeschoss auch ein Wasch- und Trockenraum, der von den Bewohnern des Haus mitgenutzt werden kann.

Angaben zum Energieausweis:
V-Fernwärme-137,00 kWh-E

Lage

In der lebhaften Atmosphäre Winterhudes pulsiert das Leben besonders in der Dorotheenstraße und den angrenzenden Gassen. Hier findet man eine beeindruckende Vielfalt an Gastronomiebetrieben, von gemütlichen Cafés und trendigen Bars bis hin zu exquisiten Restaurants. Auch Liebhaber von einzigartigen Geschäften und angesagten Treffpunkten kommen voll auf ihre Kosten. An Samstagen erlebt die Gegend einen besonders regen Zulauf, wenn die Bewohner Winterhudes auf dem Goldbekmarkt frische Produkte erstehen. Wenige Gehminuten entfernt erstreckt sich der Hamburger Stadtpark als das grüne Herz der Stadt. Mit seiner Fläche von 150 Hektar ist er ein wahrhaftiger Gigant unter den Parks und bietet weit mehr als nur idyllische Ruhezone zum Entspannen inmitten der Natur und unzähliger Bäume. Sein umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten macht ihn zu einem wahren Paradies für Aktive und Erholungssuchende gleichermaßen: Von der Sternenbeobachtung im Planetarium über das Feiern von Rock- und Popkonzerten auf der Open-Air-Bühne, dem Schwimmen im natürlichen Stadtparksee, bis hin zu Wassersportaktivitäten wie Kanufahren oder Stand-up-Paddeln, die eine Verbindung bis zur Alster schaffen. Zudem laden malerische Joggingpfade zu sportlicher Betätigung ein, während die weitläufige Festwiese perfekt für ausgedehnte Grillpartys und Picknicks geeignet ist.

Ausstattung

Diese schöne und moderne 2-Zimmer Wohnung verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung und über helle Räume. Die beiden Zimmer und geräumige Flur verfügen über hellen Laminatfußboden - die Wände und Decken sind weiß gestrichen. Das Duschbad wurde gerade aufwendig und kostenspielig und verfügt über eine Komfortausstattung mit schönen Wand- und Bodenfliesen und weißen Sanitärobjekten. Die Küche verfügt über ein gepflegtes Einbauprogramm aus dem Baualter. Das Gleiche gilt für die Bodenfliesen. Durch die recht angenehme Größe der Küche kann hier von einer Wohnküche gesprochen werden. Selbstverständlich ist eine kleine Loggia vorhanden, welche vom Wohnzimmer aus zu erreichen ist. Direkt neben der Wohnungstür befindet sich auf der rechten Seite eine sehr praktische Abstellkammer und im Dachboden ist dieser Wohnung ein weiterer Abstellraum zugeordnet.

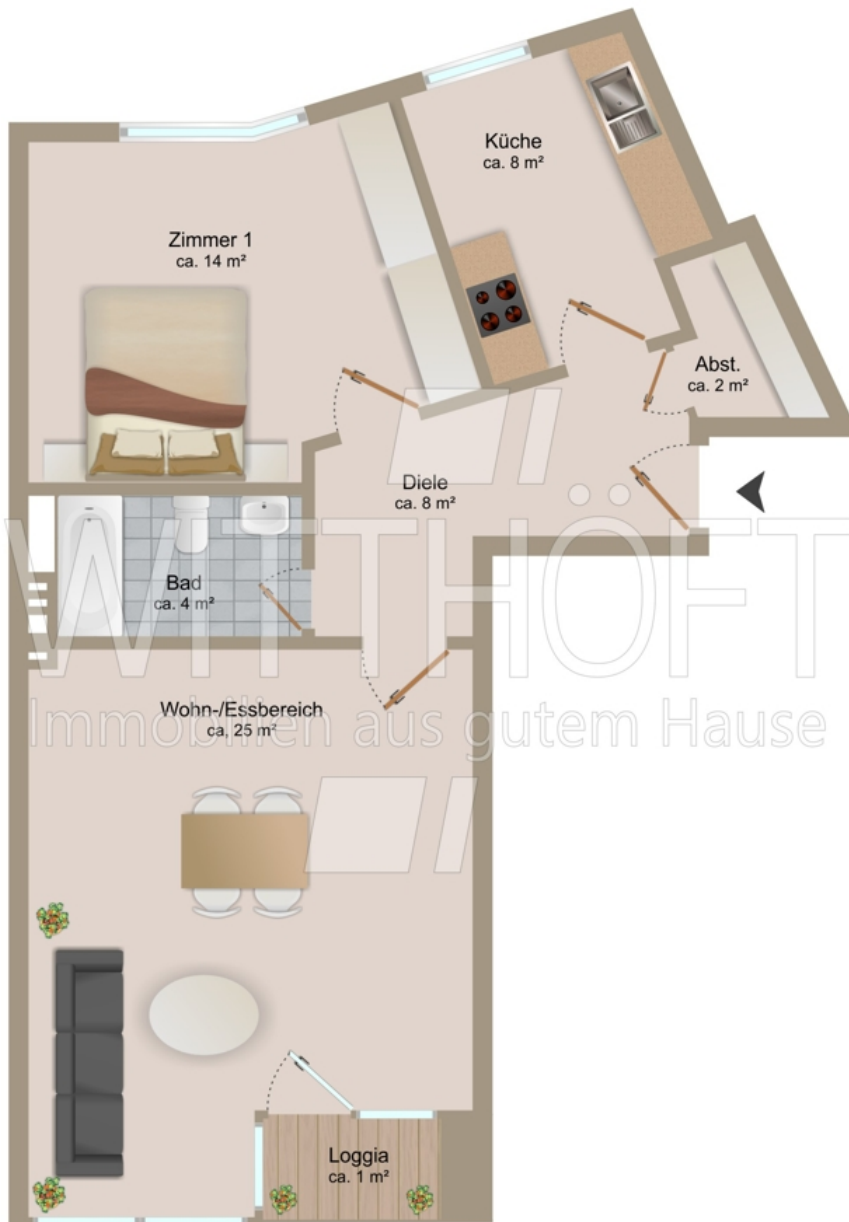
Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einem 2-jährigen Kündigungsausschluß vereinbart. Ferner wird eine moderate Sattelmiete, alle 2 Jahre vereinbart. Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden!

Bildergalerie

Außenansicht



Grundriss



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646373

E-Mail: [julia.strzecki\(at\)witthoef.com](mailto:julia.strzecki(at)witthoef.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.