

charmante 2-Zimmer-Wohnung mit kleiner Loggia
fußläufig zur Alster!



Immo ID: 7691

22087 Hamburg / Hohenfelde

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5833
Verfügbar ab	01.01.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1956
PLZ	22087
Ort	Hamburg / Hohenfelde
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Wohnfläche	52,19m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	550,00 €
Nebenkosten	145,00 €
Warmmiete	695,00 €
Kaution	1.650,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	14.07.2032
Heizungsart	Fern

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im II. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1956 errichtet und ist voll unterkellert. Neben einem eigenen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Fenster der Wohnung verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die in der Wohnung über klassische Heizkörper ausgeführt wird.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab dem 01.01.2024 erfolgen. Es wird ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren vereinbart.

Daten des Energieausweises:
B-Fernwärme-92,4 kWh-C

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Wohnstraße im beliebten Hamburger Stadtteil Hohenfelde, ganz in der Nähe der Außenalster. Diese ist in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Das Viertel ist überwiegend durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung und vielen Grünflächen gekennzeichnet.

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Innenstadt und die Einkaufszentren "Hamburger Meile" und "Europa Passage", in denen sich alles für den täglichen Bedarf sowie ein Wochenmarkt finden lässt, sind in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind auch im unmittelbaren Umfeld anzufinden. Die U-Bahnstation Uhlandstraße ist fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Bis zum Hamburger Hauptbahnhof sind es nur ca. 10 Gehminuten.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 52 m² Wohnfläche und ist zeitgemäß ausgestattet.

Die geräumige Diele verfügt über einen Einbauschränk und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Im Wohn-/Essbereich entsteht eine schöne Atmosphäre durch die angenehme Zimmergröße und die vielen Fenster. Von hieraus ist auch die Loggia zu erreichen. Die Küche verfügt über ein vollständiges Einbauprogramm (inkl. Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube) und bietet ausreichend Arbeits- und Abstellflächen. Ebenfalls ist in der Küche eine Waschmaschine vorhanden. Das Schlafzimmer ist zum Innenhof ausgerichtet, bietet einen Blick ins Grüne und ist dadurch angenehm ruhig gelegen. Die gesamte Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet. Das Wannenbad ist hell gefliest und verfügt über weiße Sanitärobjekte.

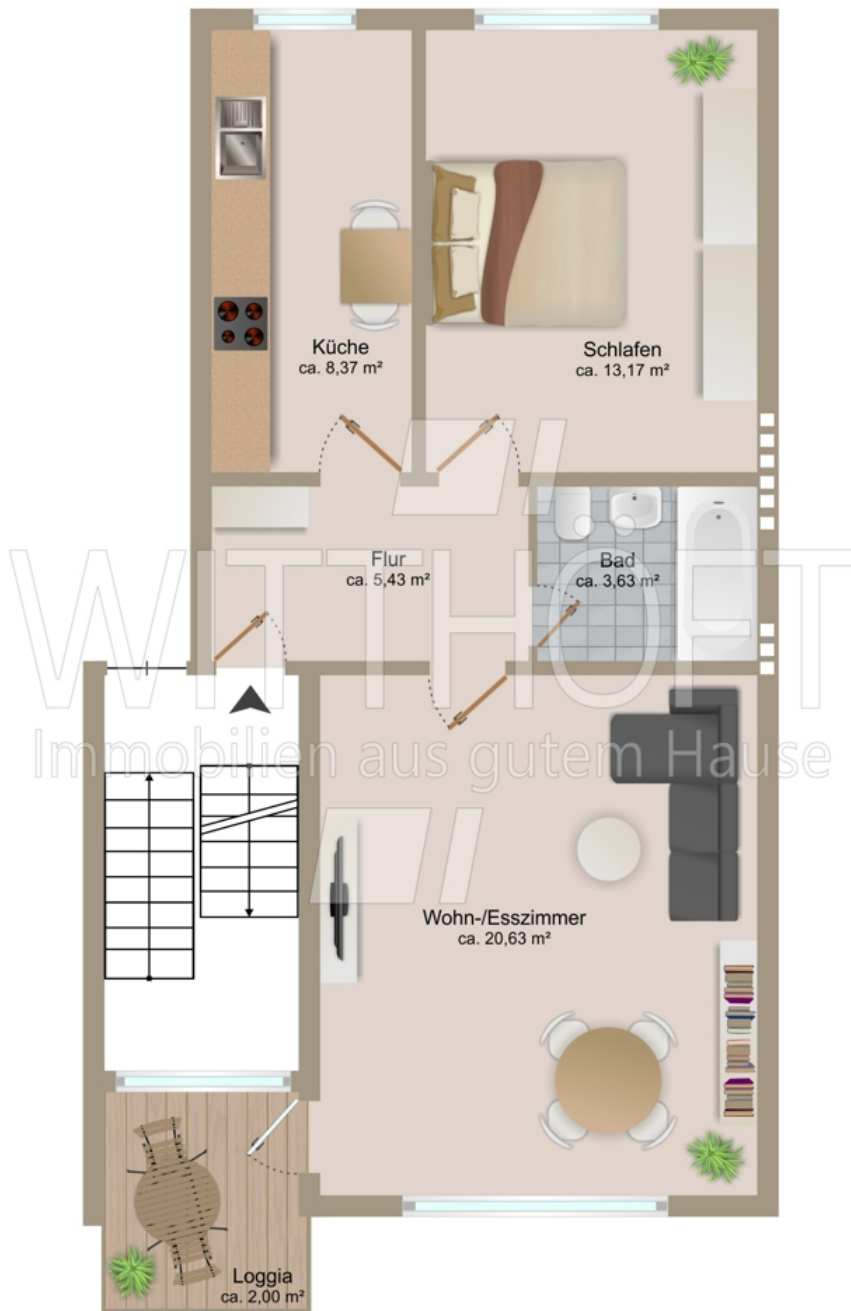
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Aussenansicht



Grundriss Wohnung



Wohn-/Esszimmer



Flur



Küche



Schlafzimmer



Ausblick



Badezimmer



Straßenansicht





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 73

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.