

Traumhafte 2-Zimmer Wohnung in toller Lage von Volksdorf



Immo ID: 7699

22359 Hamburg-Volksdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5837
Verfügbar ab	01.02.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Baujahr	1990
PLZ	22359
Ort	Hamburg-Volksdorf
Stadtteil	Volksdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	61,20m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Aufzug	Personenaufzug
Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	260,00 €
Warmmiete	1.060,00 €
Kaution	2.400,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1990 errichtet, ist vollunterkellert und verfügt über eine Tiefgarage. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Fenster und die Balkontür der Wohnung verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird. Vom Keller bis zur Wohnung verbindet ein Fahrstuhl die einzelnen Ebenen. Der Tiefgaragenstellplatz ist direkt über das Treppenhaus erreichbar und muss zusätzlich für € 60,- monatlich angemietet werden.

Die Neuvermietung der Wohnung kann zum 01.02.2024 erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete (3 x € 25,- / alle 2 Jahre) und einem 2-jährigen Kündigungsausschluss vereinbart.

Lage

Absolut gefragte, erstklassige und ruhige Wohnlage im beliebten Walddorfer Villenvorort Volksdorf. Sehr gute Anbindung an das öffentliche Hamburger Verkehrsnetz durch die U-Bahnstation Volksdorf und diverse Buslinien. Den Ortskern von Volksdorf, mit seinem überregional bekannten Wochenmarkt sowie beste Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, erreicht man zu Fuß in ca. 10 Gehminuten. Naherholungsgebiete sind ideal erreichbar, das Freibad in Volksdorf und die dahinterliegenden Wege entlang der Moorbek sowie der Volksdorfer Wald. Vielfältige Angebote an Sportmöglichkeiten wie z.B. Golf, Tennis und Reiten, geben der tollen Infrastruktur den letzten Schliff.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 61 m² Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die zum Essbereich offen gestaltete Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Angrenzend befindet sich der geräumige Wohn- / Essbereich (circa 29 m²). Dieser ist, wie das Schlafzimmer, mit Laminatfußboden ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf die großzügige, uneinsichtige Terrasse mit toller Süd/Ost Ausrichtung und schönem Blick in den riesigen Garten. Ein praktischer Abstellraum geht von der Diele ab und bietet ausreichend Platz eine Garderobe einzurichten. Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist hier vorhanden.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Ausblick



Badezimmer



Badezimmer





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 6364630

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