

Moderne 2-Zimmer Penthouse-Wohnung zu vermieten!



Immo ID: 7705

22391 Hamburg / Wellingsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5840
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
PLZ	22391
Ort	Hamburg / Wellingsbüttel
Stadtteil	Wellingsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	59,00m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 1
Kaltmiete	803,00 €
Nebenkosten	187,00 €
Warmmiete	1.000,00 €
Kaution	2.409,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde mit insgesamt 4 Wohneinheiten im Jahr 1974 in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage unweit des Ortskerns von Wellingsbüttel fertiggestellt. Das Gebäude ist vollunterkellert und verfügt über einen Außenstellplatz. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Hier kann jeder Mieter seine eigene Waschmaschine und seinen eigenen Trockner platzieren. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Bj. 2019), die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Der Außenstellplatz kann zusätzlich für monatlich € 25,- angemietet werden.

Die Neuvermietung der Wohnung kann zum 01.02.2024 erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer Indexmiete und einem 2-jährigen Kündigungsausschluss vereinbart.

Daten des Energieausweises:
Der Energieausweis wurde beantragt.

Lage

Die hier zur Vermietung angebotene 2-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich in einer der besten Lagen im beliebten Stadtteil Wellingsbüttel. Die Nachbarbebauung ist unter anderem durch schöne Einfamilienhäuser mit großen und grünen Grundstücken geprägt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe am Wellingsbütteler Markt bzw. an der Rolfinckstraße. Das überregional bekannte Alstertal-Einkaufszentrum ist nur ca. 2,5 km entfernt.

Direkt gegenüber des kleinen Mehrfamilienhauses bietet die Anlage des Klipper THC (Tennis und Hockey) optimale Möglichkeiten zur sportlichen Freizeitgestaltung. Der nahe gelegene S-Bahnhof Hoheneichen ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort ist die Hamburger Innenstadt in knapp 30 Minuten zu erreichen.

Ausstattung

Die 2-Zimmer-Penthousewohnung verfügt über rund 59 m² Wohnfläche. Die Diele verbindet sämtliche Räumlichkeiten der Wohnung miteinander und verfügt über einen praktischen Einbauschränk, der ausreichend Platz bietet, eine Garderobe einzurichten. Die im Jahr 2012 renovierte und neu geflieste Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm (Herd mit Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle und Kühlschrank mit Tiefkühlfach) ausgestattet und verfügt über einen Anschluss für eine Geschirrspülmaschine. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Angrenzend befindet sich der geräumige Wohn- / Essbereich (circa 19 m²). Dieser ist, wie das Schlafzimmer, aktuell mit Teppichboden ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf die großzügige, uneinsehbare Dachterrasse (ca. 40 m²) mit schönem Blick in die grüne Wohnanlage. Das Badezimmer wurde 2012 neu gestaltet und in diesem Zuge mit einer geräumigen Dusche und einem modernen Waschtisch aus Granit versehen.

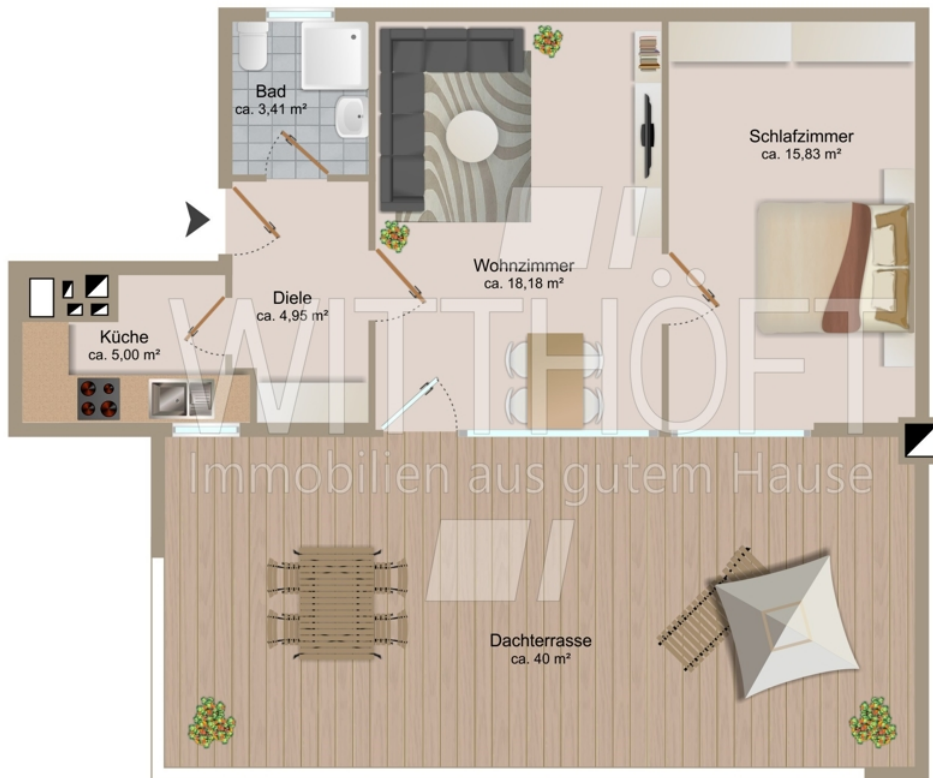
Vor dem Einzug erfolgt in Teilbereichen eine Renovierung der Wohnung, bei der der Fußbodenbelag im Wohn- und Schlafzimmer neu verlegt wird sowie alle Wände in Weiß gestrichen werden.

Bildergalerie

Außenansicht



Grundriss



Wohnzimmer



Dachterrasse



Schlafzimmer



Badezimmer



ruhige Lage





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 6364630

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.