

Imposante 3-Zimmer Wohnung in begehrter Lage – zwischen Hoheluft und Harvestehude!



Immo ID: 7731

20253 Hamburg-Hoheluft

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5853
Verfügbar ab	01.11.2019
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2015
PLZ	20253
Ort	Hamburg-Hoheluft
Land	Deutschland
Wohnfläche	72,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Aufzug	Personenaufzug
Kaltmiete	1.350,00 €
Nebenkosten	290,00 €
Warmmiete	1.640,00 €
Kaution	4.050,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse B
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	14.07.2025
Befuerung	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	2015

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Mietwohnungen und 2 Gewerbeflächen im Erdgeschoss wurde 2015 in aufwendiger Bauweise mit Vollkeller errichtet. Über ein Fahrstuhl sind alle Wohngeschosse zu erreichen!

Die Beheizung erfolgt mittels Nahwärme mit eigener Stromgewinnung und verfügt zudem über eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage.

Selbstverständlich verfügen alle Wohn- und Schlafräume über Internet-/ TV- und Rundfunkanschluss (Breitbandkabel). Die Fenster verfügen über Dreifachverglasung. Zu dem in der Wohnung befindlichen, kleineren Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss) gehört noch ein weiterer Raum im Keller des Gebäudes.

Gesucht wird eine Einzelperson oder ein Paar - für mehr Personen dürfte die Größe und der Zuschnitt der Wohnung wohl nicht infrage kommen!

Das Mietverhältnis kann ab sofort erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einem Kündigungsausschluß von 2 Jahren abgeschlossen.

Angaben zum Energieausweis:
B-Gas-50,0kWh-B

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich an der Grenze zu Eimsbüttel im Stadtteil Hoheluft-West und Harvestehude.

Hier sind neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten jeder Art, die verschiedensten Restaurants und Kneipen in direkter Umgebung zu finden. In unmittelbarer Nähe sind alle großen Geschäfte für den täglichen Bedarf vorhanden - vom Bäcker bis zum Supermarkt, vom Wochenmarkt bis zu Fitnessanlagen, hier finden Sie alles!

Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend, in wenigen Minuten sind verschiedene Buslinien fußläufig zu erreichen, die nächste U-Bahnstation ist die Haltestelle "Hoheluftbrücke" - gerade einmal 250 Meter entfernt.

In fußläufiger Nähe befindet sich der Innocentipark, welcher zur Entspannung einlädt. Der Isebekkanal verläuft lediglich 200 m entfernt.

Ausstattung

Diese 3-Zimmer Wohnung ist hochmodern und komfortabel ausgestattet. Sämtliche Wohn- und Schlafbereiche verfügen über Eichenparkett, ebenso der Küchenraum. Die Küche ist mit einem zeitgemäßen, hellen Einbauprogramm versehen, welche mit allen notwendigen E-Geräten (Kühlschrank, Herd mit Cerankochfeld, Geschirrspüler etc.) ausgestattet ist. Neben der Küche befindet sich der kleine Abstellraum.

Das großzügige Wannenbad und das Gäste-WC sind mit weißen, modernen Wandfliesen und Granitfußbodenfliesen versehen.

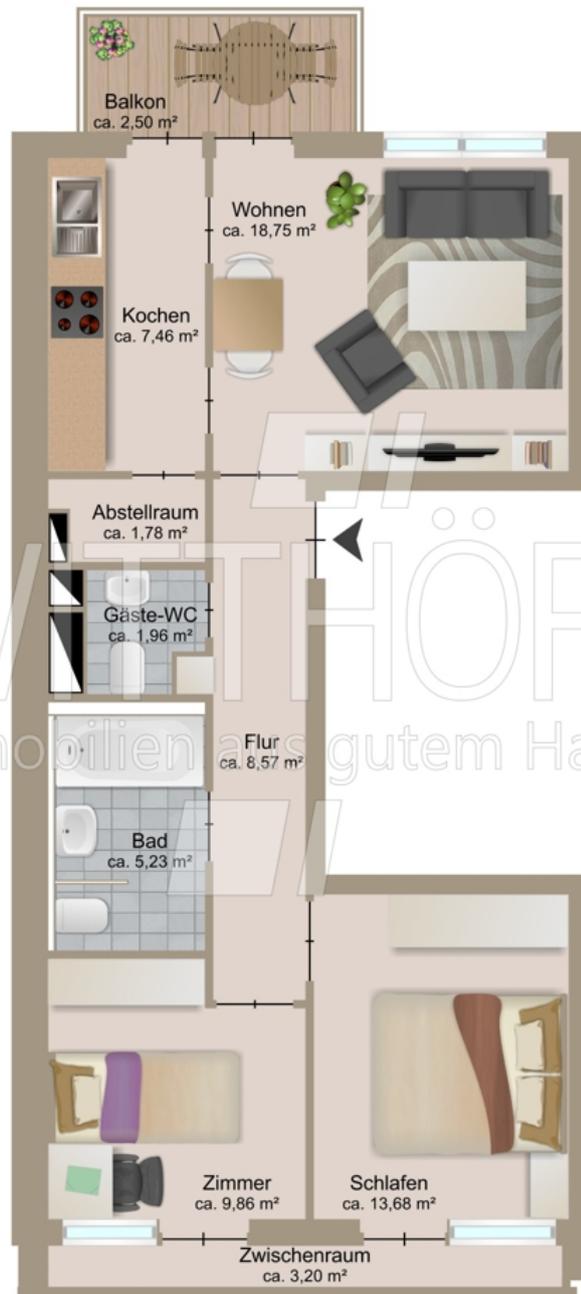
Ein sehr schöner, sonniger Balkon ist vorhanden und kann vom Küchen-/Wohnbereich erreicht werden.

Bildergalerie

Hausansicht



Grundriss



Küche



Wohnzimmer



Balkon



Bad



Gäste WC



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Zwischenraum



Zwischenraum





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

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