

traumhafte Maisonette-Wohnung für alleinstehende Person!



Immo ID: 7887

22175 Hamburg / Bramfeld

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5931
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1997
PLZ	22175
Ort	Hamburg / Bramfeld
Stadtteil	Bramfeld
Land	Deutschland
Wohnfläche	77,50m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	690,00 €
Nebenkosten	195,00 €
Warmmiete	885,00 €
Kaution	2.070,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die hier zum Vermietung stehende Wohnung befindet sich im ersten Stock eines kleinen Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 4 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1997 errichtet, ist vollunterkellert und verfügt über eine Tiefgarage. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Waschkeller (Platz für eigene Waschmaschine und Trockner vorhanden) zur Nutzung zur Verfügung. Die Fenster und die Balkontür der Wohnung verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind isolierverglast. Elektrische Rollläden sind an den Fenstern vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird. Der großzügige Tiefgaragenstellplatz ist direkt über das Treppenhaus erreichbar und muss zusätzlich für € 100,- monatlich angemietet werden.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab 01. Juli 2024 erfolgen.
Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete vereinbart.

Angaben des Energieausweises:
wurde beantragt

Lage

Allerbeste ruhige und gefragte Wohnlage im beliebten Hamburger Wohnstadtteile Bramfeld. Durch die aufgelockerte, überwiegend hochwertige Nachbarschaftsbebauung sowie die verschiedenen Naherholungsgebiete und die vielseitigen Sportangebote wie z.B. Hockey, Golf und Reiten verfügt die Wohnlage über einen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig besteht durch eine nur wenige Gehminuten entfernte Bushaltestelle mit Anschluss zum U und S Bahnhof Barmbek eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig bequem erreichbar.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 77,5 m² Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die zum Wohn-/Esszimmer hin 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 30 m²). Dieser ist, wie das Schlafzimmer, mit Laminatfußboden ausgestattet. Im Wohn-/ Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den großzügigen und teilweise überdachten Süd/West-Balkon (ca. 8,5 m²). Der sonnige Süd/West-Balkon ist gefliest und verfügt über eine Markise. Der geräumige Diele bietet genügend Platz für eine Garderobe. Das Gäste-WC sowie ein sehr praktischer Abstellraum sind ebenfalls von der Diele aus zu erreichen. Vom Wohn-/Esszimmer aus führt eine bequem, begehbare Treppe in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier befindet sich das Schlafzimmer sowie das Vollbad der Wohnung. Das Vollbad verfügt über eine Dusche und eine Badewanne ist hell gefliest und verfügt über weiße Sanitäröbekte.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss I. OG



Grundriss DG



Diele



Wohn-/Essbereich



Küche



Blick vom Balkon



Gäste-WC



Schlafzimmer



Vollbad





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646373

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.