

„VERMIETET!“ Exkl. 4-Zimmer Maisonette
Wohnung mit tollem Parkgrundstück in
Hummelsbüttel



Immo ID: 7911

22339 Hamburg-Hummelsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5943
Verfügbar ab	01.09.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1993
PLZ	22339
Ort	Hamburg-Hummelsbüttel
Stadtteil	Hummelsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	128,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kaltmiete	1.750,00 €
Nebenkosten	480,00 €
Warmmiete	2.230,00 €
Kaution	5.250,00 €
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	01.02.2021
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1993

Beschreibung

Diese 4-Zimmer Maisonette Wohnung ist Teil einer kleinen, exklusiven Wohnanlage, die in ein parkähnliches Grundstück eingebettet ist.

Das gesamte Haus ist mit hochwertigen und modernen Materialien erstellt- und bereits durch seiner Architektur und Gestaltung mehrfach lobend in Fachzeitschriften erwähnt worden. Das Treppenhaus ist hell und freundlich gestaltet.

Das Haus umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten, die auf zwei Hauseingänge verteilt sind. Ein wunderschön angelegter, großer und parkartiger Garten kann von den Mietern mitgenutzt werden.

Die hier zur Vermietung stehende Maisonette Wohnung befindet sich im hinteren Teil des Hause und liegt somit in einer schönen sowie ruhigen Lage.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizungsanlage mit zentraler Warmwasserversorgung.

Selbstverständlich ist dieser Wohnung ein Kellerraum zugeordnet.

Ein Tiefgaragenstellplatz muss für € 90,00 ,- monatlich angemietet werden.

Angaben zum Energieausweis:
dieser wurde beantragt!

Lage

Die sehr ansprechende Wohnanlage liegt in gefragter Lage von Hummelsbüttel, nur unweit von der Grenze zu Fuhlsbüttel entfernt.

Nur etwa ca. 5 Gehminuten sind es zum Alsterwanderweg - und in weniger als 10 Autominuten gelangt man zum Hamburger Flughafen und zum anderen zum überregional bekannten Alstertal Einkaufszentrum (AEZ).

Nicht weit von der Wohnanlage sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden.

Zusätzlich befinden sich weitere Anbindungen wie Bushaltestellen sowie die U-Bahn Station Fuhlsbüttel in reichweiter Nähe. Zum Stadtzentrum benötigt man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nicht einmal 30 Minuten.

Ausstattung

Es handelt sich hierbei um eine äußerst gepflegte und helle Maisonette-Wohnung im II. + III. Obergeschoss (ohne Fahrstuhl), die auch heute noch höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Alle Wohn- und Schlafbereiche sowie der Flur-/Dielenbereich in der unteren Etage verfügen über Parkettboden.

Die Küche ist mit einer intakten Küchenzeile eingerichtet. Direkt daneben befindet sich ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, welcher früher als Gäste-WC fungierte.

Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung und lassen sich separat regulieren.

Vom Wohnbereich - wo sich auch ein dekorativer Kamin befindet - lassen sich gleich zwei schöne Balkone erreichen, welche ein tolles Panorama über den schönen Garten bieten.

Auf beiden Etagen befinden sich jeweils in weiß geflieste Badezimmer (in der unteren Etage ein Wannenbad und in der oberen Etage ein Duschbad mit Fenster).

Über eine offene Buchentreppe lässt sich die obere Etage erreichen. Hier befinden sich die Galerie (mit zwei praktischen Abstellnischen) und ein gut geschnittenes Schlaf- oder Gästezimmer, welche mit hellem Vinylfußboden ausgestattet sind.

Besonderheit:

Obwohl es sich hier um eine 4-Zimmer Wohnung mit viel Platz handelt, wird seitens des Vermieters ein Pärchen - ab 40 Jahren - als Mieter gesucht !

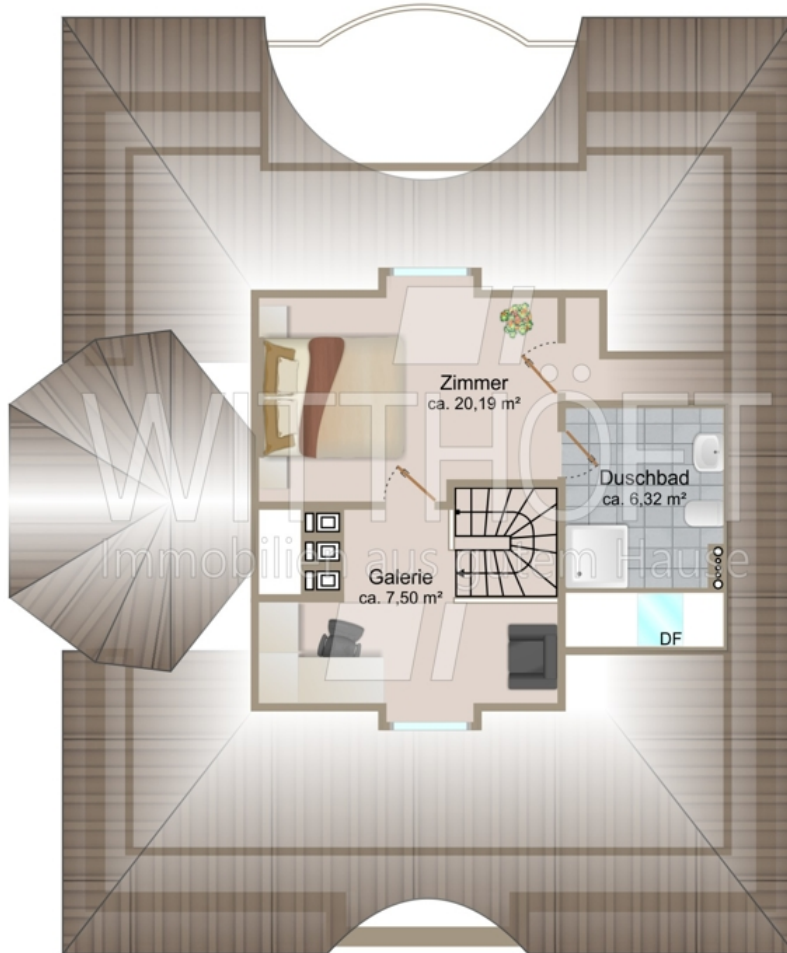
Bildergalerie

Hausansicht





Grundriss



Wohnzimmer



Essbereich



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Galerie



Badezimmer



Studio



Gartenansicht



Balkon



Außenansicht





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.