



Zentral Wohnen – helle 2-Zimmer Wohnung zu vermieten

Immo ID: 7929

22049 Hamburg - Dulsberg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5952
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2021
PLZ	22049
Ort	Hamburg - Dulsberg
Stadtteil	Dulsberg
Land	Deutschland
Wohnfläche	76,98m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	1.307,12 €
Nebenkosten	261,00 €
Warmmiete	1.568,12 €
Kaution	3.921,36 €
Heizungsart	Zentral
Befeuernng	Fern

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr ansprechenden Mehrfamilienhauses und weist eine Wohnfläche von rund 77 m² auf. Das Mehrfamilienhaus mit 9 Parteien wurde Anfang 2021 erbaut. Somit sind die Außenfassade, das Treppenhaus und alle weiteren gemeinschaftlichen Flächen modern gestaltet. Beheizt werden die Wohnungen mittels Fernwärme mit Kompaktheizkörpern und Handtuchheizkörpern in den Bädern. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen Personenaufzug. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung steht bereits leer und ist somit ab sofort bezugsbereit. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer Indexmiete geschlossen.

Ein Energieausweis befindet sich derzeit in der Erstellung.

Lage

Der hier im Jahre 2021 entstandene attraktive Neubau befindet sich in einer gepflegten und begehrten Wohnlage, sehr zentral gelegen.

Die S-Bahnstation Friedrichsberg erreichen Sie fußläufig innerhalb einer Minute. Neben den hervorragenden U- und S-Bahn-, sowie Busanbindungen, gibt es auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel im nahe gelegenen Einkaufszentrum Wandsbeker Quarree. Die Hamburger Innenstadt ist bequem und schnell zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist, trotz der sehr zentralen Lage, die 50 Meter entfernte Parkanlage "Mühlenteich". Neben vielen Grünflächen findet sich hier auch ein großer Kinderspielplatz. Hier vereinen sich Naturnähe und Freizeitvielfalt mit bester Infrastruktur und städtischem Wohnen.

Ausstattung

Die 2-Zimmer Wohnung ist qualitativ sehr hochwertig und modern ausgestattet. Sie bietet einen offenen Wohnbereich mit integrierter Küche, welche flexibel und modern gestaltet ist, so dass die Wohnfläche maximal genutzt werden kann. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und vermitteln ein großzügiges Wohngefühl. Die Küche ist mit einem modernen, hellen Einbauprogramm mit Ober- und Unterschränken einschließlich Elektrogeräten wie Kühlschrank, Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug sowie Geschirrspülmaschine und Spüle ausgestattet.

Das Badezimmer wurde zeitgemäß im Wand- und Fußbodenbereich gefliest und verfügt über eine hochwertige Dusche. Moderne Sanitärobjekte in Weiß sowie formschöne Armaturen und alle notwendigen Accessoires runden die komplette Badeinrichtung ab. Ebenfalls im Badezimmer können die Waschmaschine als auch der Wäschetrockner platziert werden. In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flurbereich wurden alle Räume mit attraktivem Designfußbodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Sämtliche Wand- und Deckenflächen sind glatt verputzt. Selbstverständlich verfügen alle Wohn- und Schlafräume über Internet-/ TV- und Rundfunkanschluss. Die Fenster, Innentüren und Zargen sind in Weiß gestaltet.

Vereinbaren Sie einen Individuellen Besichtigungstermin mit uns!



Bildergalerie



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.