

Nur an 2-Personenhaushalt zu vermieten!
Wohnung in HH-Fuhlsbüttel



Immo ID: 7897

22335 Hamburg-Fuhlsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5936
Verfügbar ab	01.07.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1985
PLZ	22335
Ort	Hamburg-Fuhlsbüttel
Stadtteil	Fuhlsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	88,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 50,00 €, Anzahl 1
Kaltmiete	1.056,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.206,00 €
Kaution	3.168,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	02.06.2026
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1985

Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im II. Obergeschoss dieses ansprechenden, im Jahre 1985 erbauten, Mehrfamilienhauses. Beheizt wird das Haus über eine Gasetagenheizung. Selbstverständlich ist der Wohnung ein privater Kellerraum zugeordnet. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich entgeltlich angemietet werden.

Im Mietvertrag wird ein Kündigungsausschluss sowie eine moderate Staffelmiete vereinbart.

Angaben zum Energieausweis:
B-Gas-118 kWh-D

Lage

Dieses Objekt befindet sich in einer beliebten Wohnlage des Hamburger Stadtteils Fuhlsbüttel. Die benachbarte Umgebung besteht vielfach u.a. aus stilvollen Wohnhäusern aus der Jahrhundertwende. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in bester Lage, direkt gegenüber des malerischen Wacholderparks. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergarten befinden sich in naher Umgebung der Wohnung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Umgebung, die U-Bahnstation Fuhlsbüttel liegt nur ca. 50m entfernt. Der Flughafen und die nächste Autobahn sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Ausstattung

Diese gut geschnittene, helle 3 Zimmer Wohnung verfügt über einen angenehmen und gemütlichen Wohnkomfort. Das Wohnzimmer sowie der Flur vor der Küche sind mit Parkettfußboden ausgestattet. Die Schlafzimmer und der dort vorgelagerte Flur sind mit einem grauen Teppichboden versehen. Die moderne Küche ist mit allen erforderlichen Elektrogeräten wie Backofen mit Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler ausgestattet. Für ausreichend Arbeits- und Abstellfläche ist gesorgt. Vor der Küche im Flur bietet sich die Möglichkeit, einen kleinen Essplatz einzurichten. Das Vollbad ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Besonders zu erwähnen sind die zwei Balkone, die zum einem nach Süd-Westen und zum anderen nach Nord-Osten ausgerichtet sind.

Insgesamt handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung in erstklassiger Lage.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- Øzentrale Lage
- ØTG-Stellplatz möglich

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Die Wohnung wird Sie überzeugen!

Bildergalerie

Wohnzimmer



Grundriss



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche II



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon hinten



Außenansicht





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

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