

4-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit großem
Gartenanteil – „NEUBAU-ERSTBEZUG“ in ruhiger
Lage!



Immo ID: 7957

22041 Hamburg-Tonndorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5966
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2024
PLZ	22041
Ort	Hamburg-Tonndorf
Stadtteil	Tonndorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	113,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	Stellplatz: Freiplatz Anzahl 1
Kaltmiete	1.850,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	2.050,00 €
Kaution	5.550,00 €
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwp

Beschreibung

Hier entsteht derzeit ein in bester handwerksgerechter Bauweise errichtetes Zweifamilienhaus - die hier zur Vermietung stehende 4-Zimmer Neubau-Erstbezug Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 113,00 m² wird daher modernsten Ansprüchen gerecht.

Die Wohnung verfügt über einen sehr ansprechenden Zuschnitt und ist hochwertig und stilvoll ausgestattet.

Die Außenfassade sowie alle weiteren gemeinschaftlichen Flächen werden zweckmäßig und modern gestaltet.

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme mit Fußbodenheizung.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen eigenen, gemütlichen Gartenanteil, welcher entlang der Terrasse wieder bis zur Eingangsseite führt, ein geräumiger Schuppen rundet das Angebot ab.

Ein weiterer positiver Aspekt bei diesem Angebot ist, dass es sich hierbei um ein Barrierefreies Angebot handelt.

Ein Außenstellplatz steht zur Verfügung und muss für zusätzlich mtl. € 50,- angemietet werden.

Angaben zum Energieausweis:
wurde beantragt!

Lage

Diese 4-Zimmer Parterre Wohnung mit eigenem Gartenanteil befindet sich im beliebten Stadtteil Hamburg-Tonndorf, in einer ruhigen Seitenstraße. Die Umgebung ist geprägt von diversen Wohngebieten und ein paar wenigen Industriegebieten.

Nur wenige Fahrminuten entfernt, befindet sich das Tonndorfer Einkaufszentrum mit erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Im direkten Umfeld befindet sich ein weiterer Supermarkt, das EKZ Rahlstedt-Center ist in 10 Minuten mit dem Pkw erreichbar - das Wandsbeker Quarree ebenso.

In nur wenigen Gehminuten erreicht man eine Bushaltestelle der Linie 9. Von hier aus lassen sich eine Mehrzahl von U- und S-Bahnhöfen erreichen, wie die im Jahre 2027 geplante S-Bahnstation "Holstenhofweg" die nur wenige Gehminuten entfernt liegen wird.

Die Fahrzeit zur Autobahnzufahrt Jenfeld (A24) beträgt gerade einmal gut fünf Minuten.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangebote durch vieler Sportvereine in der Umgebung, ist als erstklassig zu bezeichnen.

Ausstattung

Diese 4-Zimmer Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 113,00 m² und eigenem Gartenanteil ist qualitativ sehr hochwertig und modern ausgestattet und bietet eine helle und freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterfronten und eine ideale Raumaufteilung.

Der offene Wohnbereich mit elegant gelöster Anbindung zur Küche wurde großzügig gestaltet, sodass die Wohnfläche maximal genutzt werden kann.

Die Küche ist mit einem hervorragenden, hellen Einbauprogrammen mit Ober- und Unterschränken einschließlich Elektrogeräten wie Elektroherd, Backofen sowie einer Umlufthaube und Edelstahlspüle eingerichtet.

Das Duschbad verfügt über eine hochwertige bodentiefe Dusche sowie ansprechende Sanitärinstallationen. Wie auch das Wannenbad wurde der Wand- und Fußbodenbereich ansprechend gefliest. Moderne Sanitärobjekte in Weiß sowie formschöne Armaturen und alle notwendigen Accessoires runden die komplette Badeinrichtung ab.

Die Wohnung ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen.

In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flurbereich ist ein strapazierfähiger

Designboden in ansprechender Holzoptik verlegt.

Selbstverständlich verfügen alle Wohn- und Schlafräume über Internet-/ TV- und Rundfunkanschluss.

Die Fenster, Innentüren und Zargen sind in Weiß gestaltet.

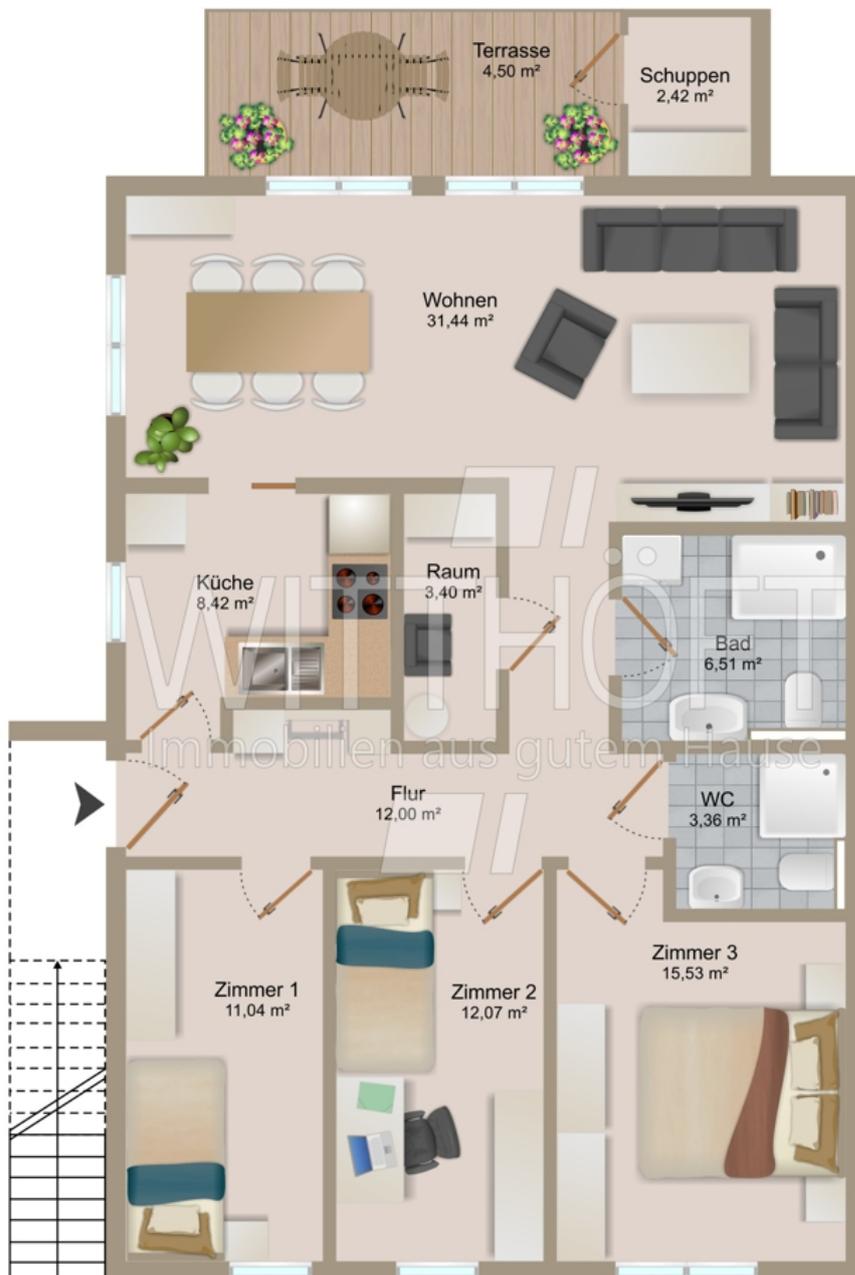
Eine Terrasse zu dieser Wohnung rundet dieses Angebot ab.

Bildergalerie

Außenansicht



Grundriss



Flur



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



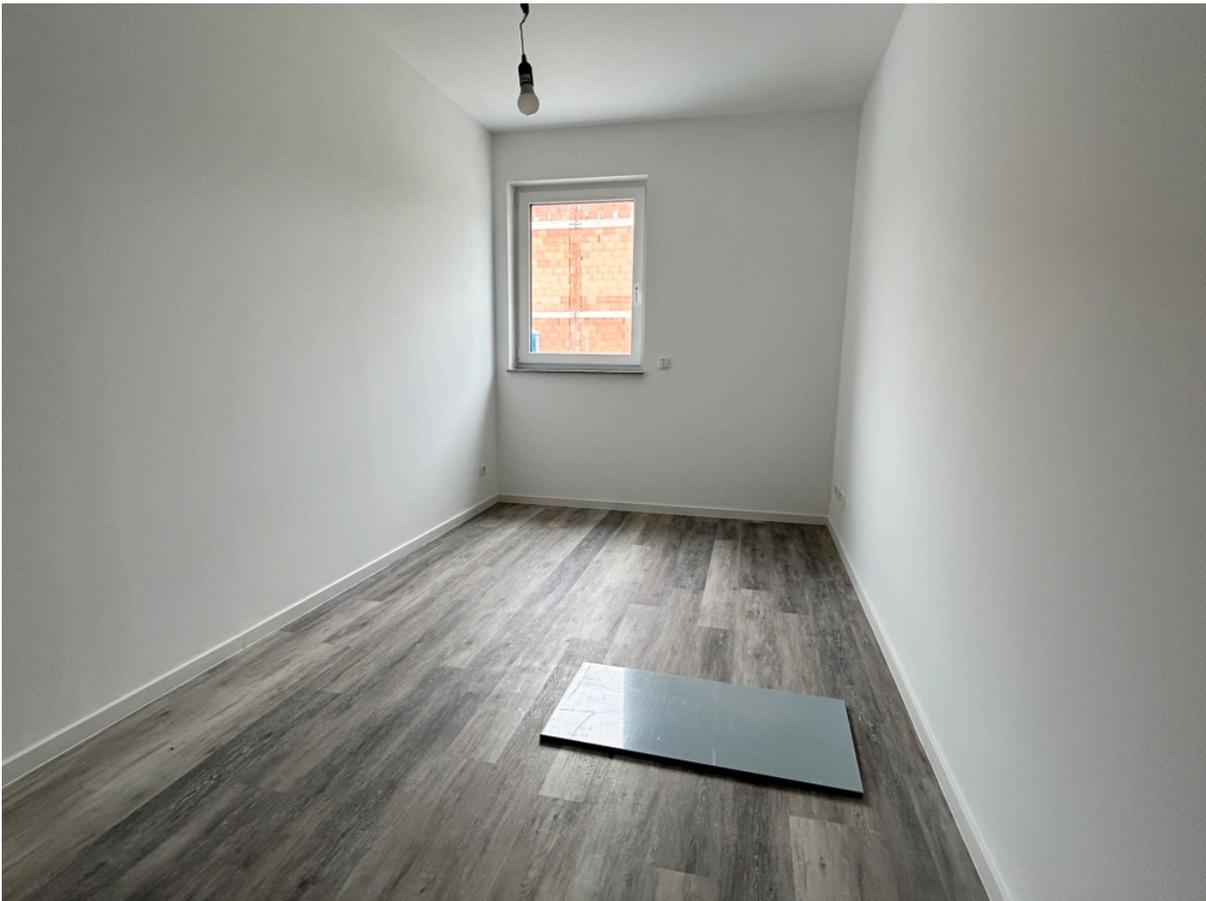
Kinderzimmer



Gäste-WC



Arbeitszimmer





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.