

## Toll geschnittene 3-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss



Immo ID: 8003

22081 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5989
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1954
PLZ	22081
Ort	Hamburg
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	55,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Kaltmiete	605,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Warmmiete	815,00 €
Kaution	1.815,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im III. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde im Jahre 1954 errichtet und ist voll unterkellert. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht dem Mieter zusätzlich ein Bodenraum zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung und die Warmwasserbereitung dezentral über Durchlauferhitzer. Zusätzlich gehört zu der Wohnanlage ein Gemeinschaftsgarten.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete (2 x € 27,50) geschlossen.

Angaben des Energieausweises:  
Wurde beantragt

## Lage

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage. Eine Fahrradstraße, die direkt zur Alster führt, befindet sich vor der Tür. Die U-Bahn Station Ritterstraße befindet sich nur circa 10 Gehminuten vom Objekt entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Nähe gegeben. Das Einkaufszentrum "Hamburger Straße" mit diversen Geschäften und Restaurants ist circa 20 Gehminuten entfernt, das Wandsbeker "Quarree" befindet sich nur eine U-Bahn-Station entfernt. Der Eilbekkanal liegt unweit des Wohnhauses und lädt zum Spazieren, Joggen, Radfahren etc. ein.

## Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Der geräumige Flur verbindet sämtliche Räumlichkeiten der Wohnung miteinander. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Platz für einen Esstisch ist in der Küche ebenfalls vorhanden. Das Wohnzimmer ist, wie die beiden anderen Zimmer, mit Dielenfußboden ausgestattet. Der Dielenfußboden wurde gerade neu abgeschliffen und versiegelt. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße und großen Fensterfronten. Ein Zimmer verfügt über einen Zugang auf den gemütlichen Süd/Ost-Balkon. Das Wannensbad ist vom Flur aus begehbar und wurde gerade erneuert. Es ist hell gefliest und verfügt über weiße Sanitärobjekte.

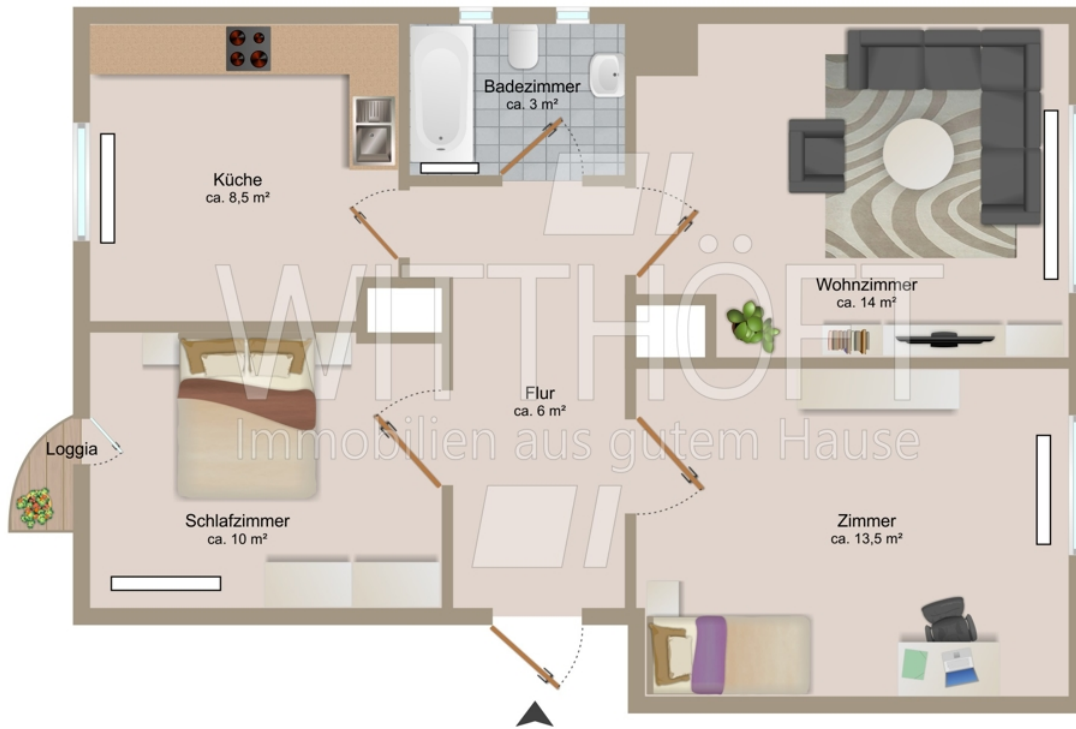
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

## Bildergalerie

### Hausansicht



# Grundriss



## Wohnzimmer



## Küche





## Schlafzimmer



## Bad



## Arbeitszimmer



Ausblick





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 53

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@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.