

großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung im schönen,
ruhigen Volksdorf!



Immo ID: 7993

22359 Hamburg / Volksdorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5984
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1976
PLZ	22359
Ort	Hamburg / Volksdorf
Stadtteil	Volksdorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	67,00m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 100,00 €, Anzahl 1
Kaltmiete	880,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.180,00 €
Kaution	2.640,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Energieverbrauch	184,80 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	15.10.2027
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel

Beschreibung

Die hier zum Vermietung stehende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1976 errichtet, ist vollunterkellert und verfügt über eine Tiefgarage. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Waschkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Hier kann die eigene Waschmaschine und Trockner untergebracht werden. Die Fenster und die Balkontür der Wohnung verfügen über eine weiße Holz-/Kunststoffrahmung und sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird. Der Tiefgaragenstellplatz ist direkt über das Treppenhaus erreichbar und muss zusätzlich für € 100,- monatlich angemietet werden. Der Wohnung ist ein geräumiger Kellerraum zugeordnet.

Die Wohnung kann kurzfristig angemietet werden.

Angaben zum Energieausweis:
V-Öl-184,80kWh-F

Lage

Volksdorf ist ein beliebter Villenvorort in den Hamburger Walddörfern. In weniger als 5 Gehminuten ist der Ortskern mit öffentlichen Einrichtungen (Schwimmbad, Post, Banken usw.) erreicht sowie der U-Bahnhof Volksdorf von wo aus Sie ca. 30 min. in die Hamburger City benötigen. Eine Vielzahl an Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Diverse Sportangebote wie Hockey, Tennis, Golf und Reiten sowie zahlreiche Naherholungsgebiete wie z.B. der naheliegende Volksdorfer Wald und die Teichwiesen, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen aller Art sind mit dem Fahrrad in weniger als 10 Minuten erreichbar.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 2 bis 3-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 67 m² Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Angrenzend befindet sich der geräumige Wohn- / Essbereich (circa 24 m²). Dieser ist, wie die gesamte Wohnung, mit geschmackvollen Design-PVC-Fußboden ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den geräumigen Süd/West-Balkon (ca. 5,5 m²). Der Süd/West-Balkon ist gefliest und nicht einsehbar. Über eine offene Wendeltreppe lässt sich vom Wohn-/Esszimmer die Empore der Wohnung erreichen. Dieser Bereich kann ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Der geräumige Flur bietet genügend Platz und verfügt über einen Einbauschränk, der ideal als Abstellgelegenheit genutzt werden kann. Das Schlafzimmer verfügt über einen großzügigen Einbauschränk. Das Vollbad ist direkt vom Schlafzimmer aus begehbar. Es ist hell gefliest und verfügt über weiße Sanitärobjekte. Neben dem Vollbad verfügt die Wohnung über ein zusätzliches Gäste-WC.

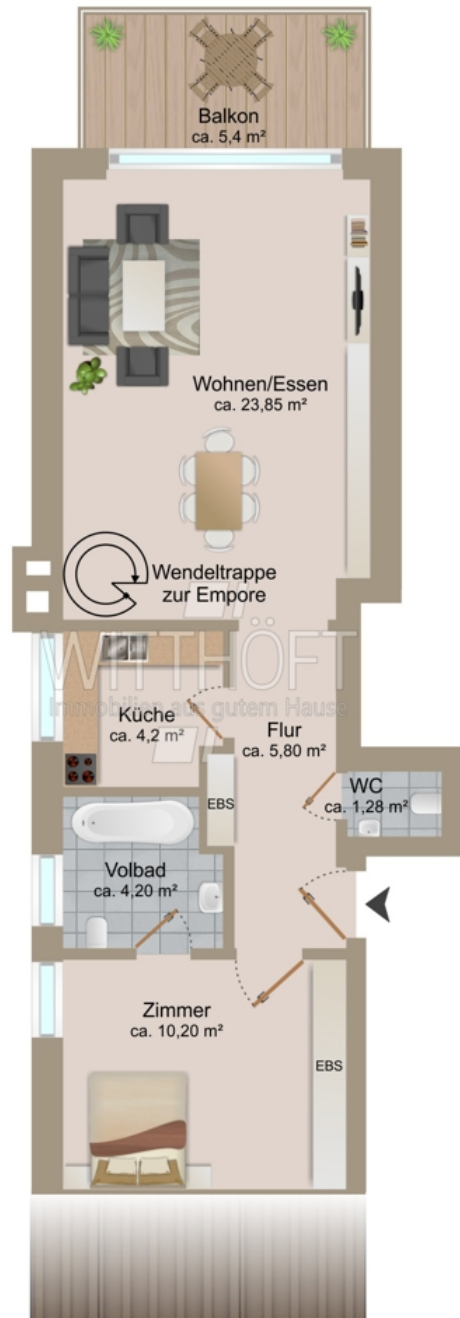
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss Wohnung



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad en Suite



Galerie



Wohnzimmerbereich



Gemeinschaftsgarten





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.