

## Gefragte 3 Zi-Wohnung in zentraler aber ruhiger Lage!



Immo ID: 8013

22145 Hamburg-Meiendorf

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5994
Verfügbar ab	01.01.2025
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1979
PLZ	22145
Ort	Hamburg-Meiendorf
Stadtteil	Meiendorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	73,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Stellplatzmiete 15,00 €, Anzahl 1
Aufzug	Personenaufzug
Kaltmiete	855,00 €
Nebenkosten	270,00 €
Warmmiete	1.125,00 €
Kaution	2.565,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse B
Energieverbrauch	53,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	03.06.2034
Heizungsart	Zentral

Befuerung

Gas

## Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines soliden, im Jahr 1979 erbauten, Mehrfamilienhauses.

Das Gebäude verfügt über eine Gas-Zentralheizung, die Warmwasserzubereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Dieser Wohnung ist ein separater Kellerraum mit viel Stauraum zugeordnet.

Für die Gemeinschaft steht sowohl ein Fahrradkeller als auch eine Waschküche zur Verfügung. Ein neuer Fahrstuhl ist in dieser Wohnanlage vorhanden.

Wenn vorhanden bzw. frei, kann ein Pkw-Außenstellplatz auf dem Grundstück für monatlich € 30,- angemietet werden.

Die Wohnung kann ab Januar 2025 gemietet werden. Ein Hamburger Mietvertrag mit einem zweijährigem Kündigungsausschluß wird abgeschlossen.

Ferner wird eine fünfmalige, moderate Staffelmiete von € 25,00 alle 2 Jahre vereinbart.

Angaben zum Energieausweis:

V-Gas-53,00 kWh-B

## Lage

Diese gepflegte Wohnanlage ist im ruhigen Teil von Meiendorf belegen. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus.

Die U-Bahn Berne erreichen Sie entweder fußläufig in ca. 10 Minuten oder mit dem Bus, der fast vor der Tür hält.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur ca. 100 m vom angebotenen Objekt entfernt. Im Zentrum von Berne findet zweimal wöchentlich der Wochenmarkt statt und es gibt zusätzlich ein ausgiebiges Angebot an Geschäften für den täglichen Bedarfs.

Schulen befinden sich in der Nachbarschaft. Zur Autobahnauffahrt der A1 (Stapelfeld) gelangt man mit dem Pkw in ca. 10 Minuten.

## Ausstattung

Die gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung bietet der jungen Familie oder einem Paar ein helles und freundliches Zuhause. Alle Zimmer sind vom Flur aus zugänglich. In der Küche und allen Wohn- und Schlafzimmern wurde Designfußboden in Holzoptik verlegt.

Die Küche wurde mit einem hellen, modernen Einbauprogramm ausgestattet. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen einige Ober- und Unterschränke, Herd mit Cerankochfeld, Backofen sowie eine Dunstabzugshaube.

Platz für den mieter eigenen Kühlschrank, Geschirrspüler sowie für einen kleinen Tisch ist in der Küche vorhanden.

Das Badezimmer ist hell gefliest sowie mit weißen, zum Teil neuen, Sanitär objekten ausgestattet.

Es verfügt über eine Badewanne, sowie über einen Anschluss für die mieter eigene Waschmaschine.

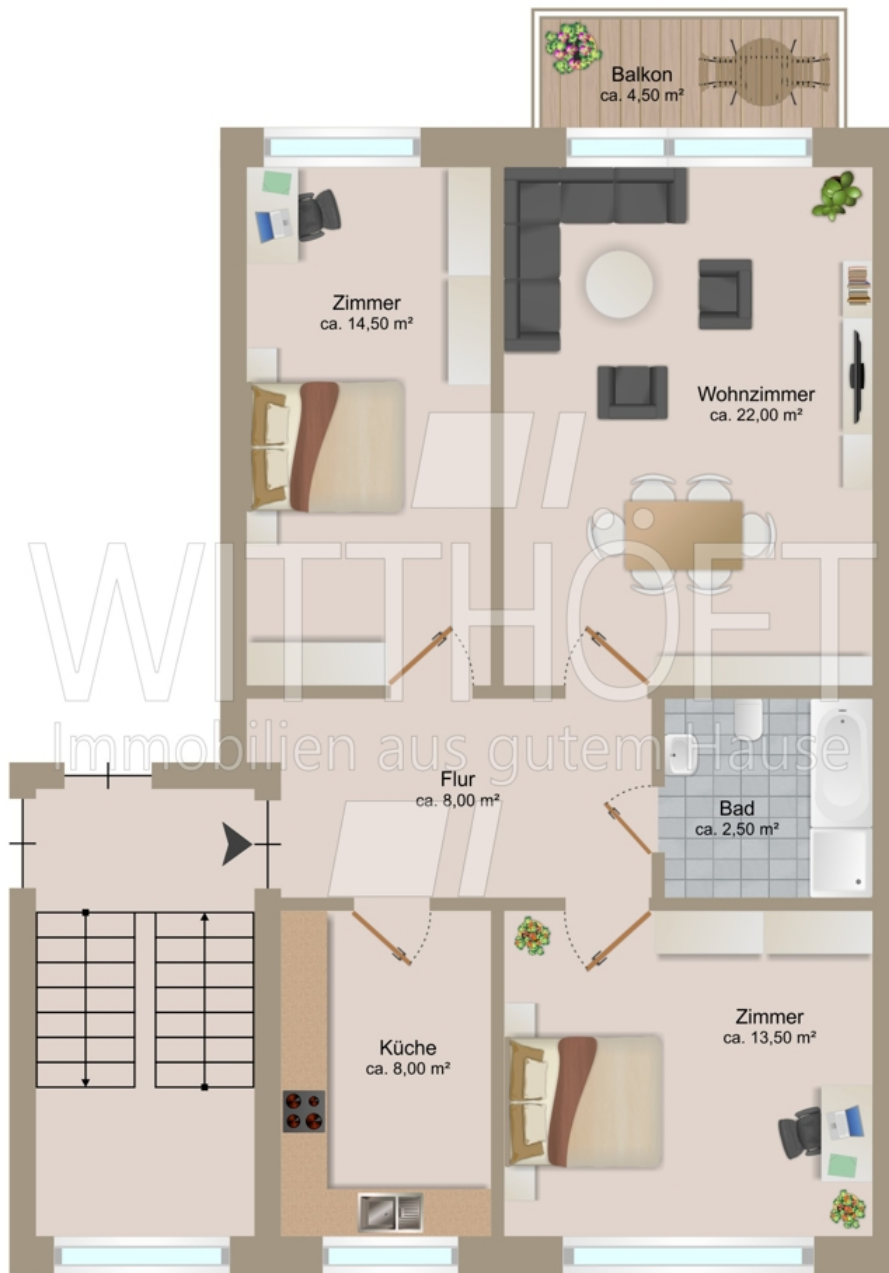
Das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer ist durch die große Fensterfront gut belichtet. Von hieraus gelangen Sie auf den zur Gartenseite ausgerichteten Balkon, auf dem Sie fast den ganzen Tag die Sonne genießen können.

## Bildergalerie

### Wohnzimmer



# Grundriss



## Flur





## Küche



# Küche



## Schlafzimmer



## Schlafzimmer



## Badezimmer



## Büro





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646373

E-Mail: [julia.strzecki\(at\)witthoef.com](mailto:julia.strzecki(at)witthoef.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.