

## Charmante 3-Zimmer Wohnung in begehrter Lage von Eilbek



Immo ID: 8011

22089 Hamburg-Eilbek

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5993
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1954
PLZ	22089
Ort	Hamburg-Eilbek
Stadtteil	Eilbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	68,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Kaltmiete	816,00 €
Nebenkosten	240,00 €
Warmmiete	1.056,00 €
Kaution	2.448,00 €
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. Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) sind aktuell erneuert worden. 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 € 17,50) geschlossen.

Angaben des Energieausweises:  
Wurde beantragt

## Lage

Die Wohnung liegt in einer gepflegten und begehrten Wohnlage. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Die U-Bahn Station "Ritterstr." befindet sich nur ca. 10 Gehminuten vom Objekt entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Nähe gegeben. Das Einkaufszentrum "Hamburger Straße" mit diversen Geschäften und Restaurants ist ca. 20 Gehminuten entfernt, das Wandsbeker "Quarree" befindet sich nur eine U-Bahn-Station entfernt. Der Eilbekkanal ist fußläufig innerhalb von 2-3 Minuten zu erreichen und lädt zum Spazieren, Joggen, Radfahren etc. ein.

## Ausstattung

Diese 3-Zimmer Wohnung mit rund 68 m<sup>2</sup> verfügt über eine Küche, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer und ein Badezimmer.

Vor Mietbeginn wird die Küche mit einem neuen Einbauprogramm mit allen notwendigen elektrischen Geräten wie Herd mit Cerankochfeld, Backofen und Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet.

Ein Platz für eine Waschmaschine und ein Geschirrspüler ist vorhanden. In der Küche befindet sich zusätzlich eine praktische Vorratskammer.

Des Weiteren erhält die Wohnung ein neues Badezimmer.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, alle Sanitärobjekte in weißer Ausführung.

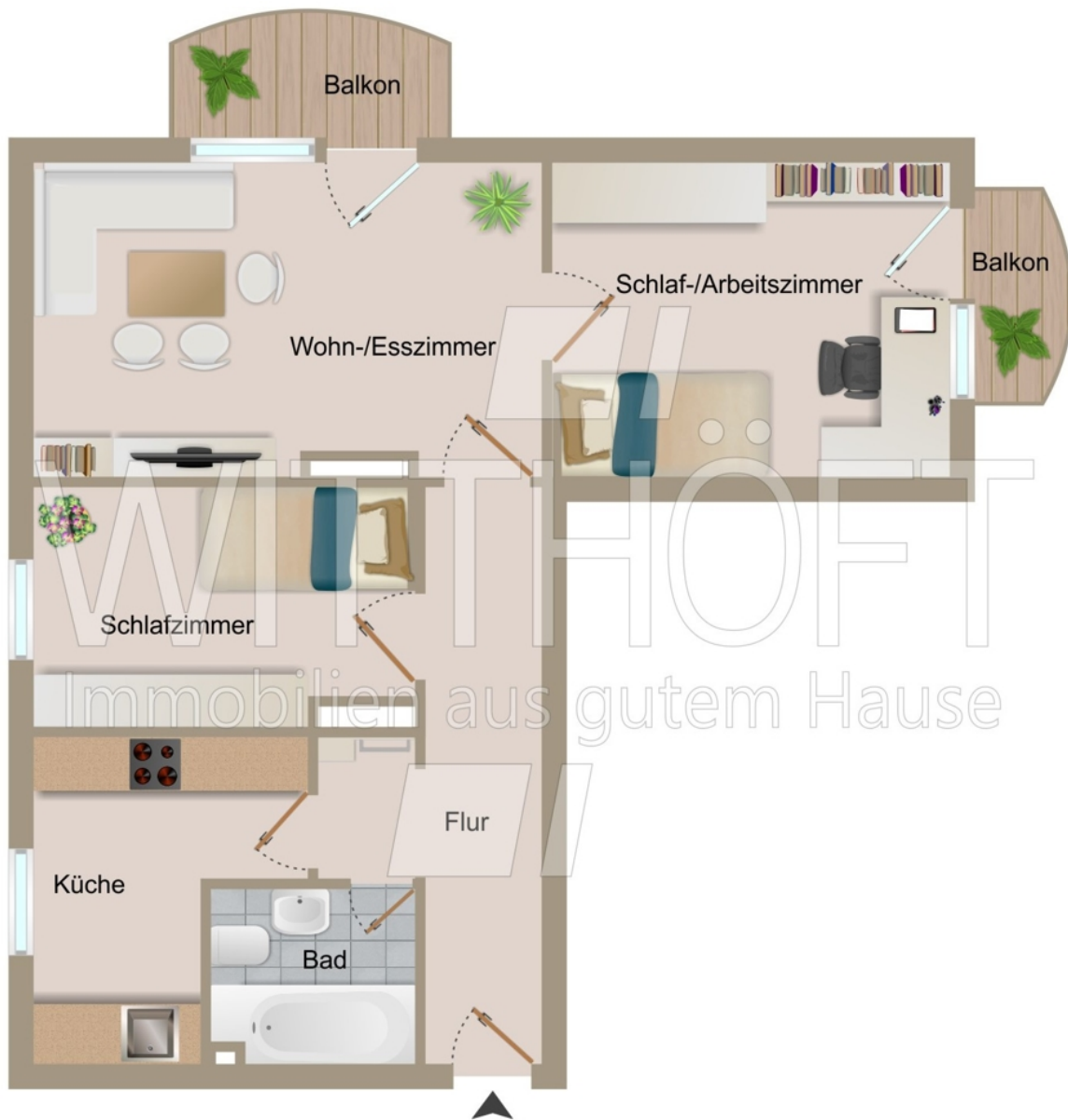
Die Wohn- und Schlafräume sind mit neuem Laminatfußboden ausgestattet. Die Küche erhält neuen, hochwertigen PVC-Fußbodenbelag.

## Bildergalerie

### Ansicht



# Grundriss Wohnung



## Wohnzimmer



Balkon





## Küche



## Küche I



## Flur



Schlaf-/Arbeitszimmer



## Badezimmer



## Schlafzimmer



## Seitenansicht





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.