

Erstklassige 3,5 Zimmer Wohnung im II.
Obergeschoss (Endetage) mit großem Balkon in
besten Lage!



Immo ID: 5617

22391 Hamburg-Wellingsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	374
Verfügbar ab	01.01.2025
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Baujahr	1972
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Wellingsbüttel
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	100,00m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 65,00 €, Anzahl 1
Kaltmiete	1.130,00 €
Nebenkosten	380,00 €
Warmmiete	1.510,00 €
Kaution	3.390,00 €
Energieverbrauch	153,80 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	24.02.2018

Beschreibung

Diese schön und ruhig gelegene Wohnanlage wurde im Jahre 1972 erbaut. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss und ist voll unterkellert. Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (Endetage) dieses Mehrfamilienhauses.

Die Wohnfläche beträgt ca. 100 m².

Ein Kellerraum gehört zu der Wohnung.

Die Tiefgarage befindet sich im vorderen Bereich der Wohnanlage - ein Stellplatz ist für € 65,00 mtl. der Wohnung zugeordnet.

Lage

Wellingsbüttel gehört zu den beliebtesten Stadtteilen in Hamburgs Norden. In zentraler Lage von Wellingsbüttel ist diese Wohnanlage gelegen. Der S-Bahnhof Wellingsbüttel ist in wenigen Fußminuten zu erreichen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte. Schulen aller Art befinden sich ebenfalls in der Nähe und das Einkaufszentrum Alstertal ist schnell erreicht. Das nahe Alstertal lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Alle Wohnräume sind mit attraktivem Designfußbodenbelag versehen.

Durch die Wohnungstür wird die großzügige Diele betreten, welche ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.

Die hochmoderne Einbauküche wurde vor einigen Jahren erneuert und verfügt über weiße Fronten und eine helle Arbeitsplatte. Sie ist mit allen notwendigen elektrischen Geräten inklusive Geschirrspüler ausgestattet.

Angrenzend an das helle Wohnzimmer, welches durch eine doppelte Flügeltür betreten wird, befindet sich die sehr große, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein halbes Zimmer, welches sich perfekt als Arbeits- oder Gästezimmer eignet sowie das Badezimmer und Gäste-WC.

Die Bäder sind in dunkelrot gefliest und verfügen über weiße Sanitärobjekte.

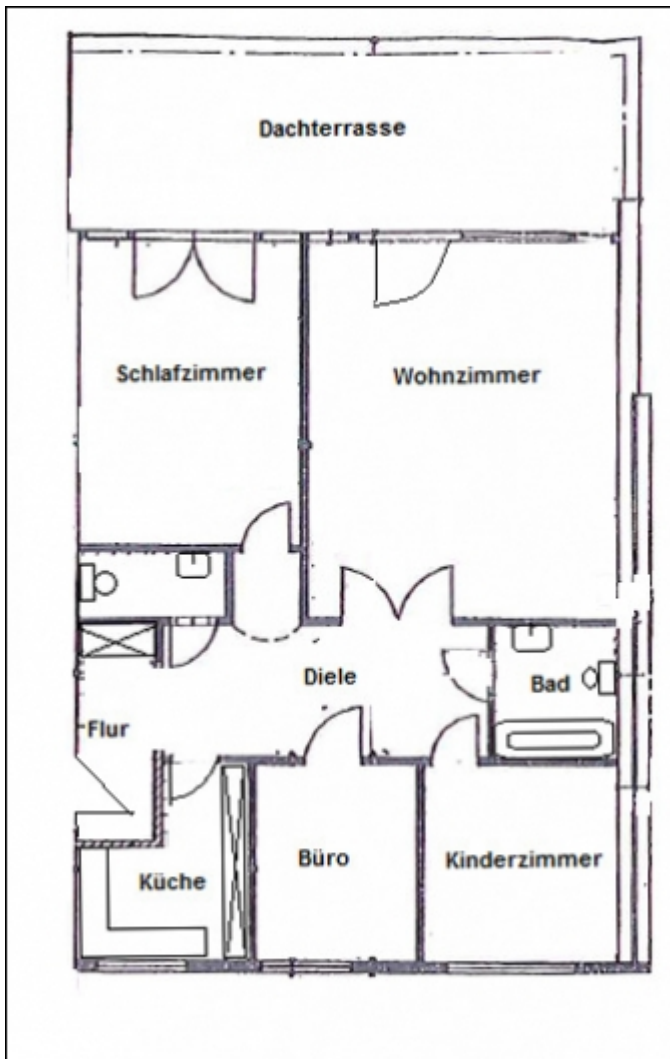
Insgesamt handelt es sich um eine sehr gut ausgestattete Wohnung in hervorragender Lage.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss



Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Küche



Ausblick



Halbes zimmer



Kinderzimmer



Gäste-WC



Badezimmer



Schlafzimmer





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.