

## Charmante 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage!



Immo ID: 7675

22043 Hamburg-Jenfeld

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5825
Verfügbar ab	01.12.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2012
PLZ	22043
Ort	Hamburg-Jenfeld
Stadtteil	Jenfeld
Land	Deutschland
Wohnfläche	72,50m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	1.090,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	1.310,00 €
Kaution	3.270,00 €
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Dieses architektonisch gelungene Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten wurde in bester handwerksgerechter Bauweise, voll unterkellert, mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss im Jahr 2013 errichtet. Die Außenwände sind mit einem rotem Klinker versehen. Beheizt wird das Gebäude über eine gekoppelte Solar-Gaszentralheizungsanlage -in sämtlichen Geschossen als Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage. Die Kunststoffenster des Hauses sind isolierverglast. Der Baukörper ist sowohl in seiner Grundsubstanz als auch in der Auswahl an Einrichtungsdetails jeweils in allen Punkten mit erste Wahl-Produkten ausgestattet.

Im Mietvertrag wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr sowie eine Staffelmiete vereinbart. Die Neuvermietung der Wohnung kann nach Absprache erfolgen.

## Lage

Ganz ruhig und im Grünen liegt das angebotene Objekt in einem gewachsenen Wohngebiet mit Einzelhausbebauung in einer ruhigen Straße. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten fußläufig im Einkaufszentrum Jenfeld zu erreichen. Über den öffentlichen Personen-Nahverkehr existiert eine gute Anbindung z.B. an den Wandsbeker Markt mit seinen vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten. Das norddeutsche Autobahnnetz ist über die nahegelegene Anschlussstelle Hamburg-Jenfeld gut zu erreichen.

## Ausstattung

Die hier zur Vermietung stehende 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 72,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss des Hauses. Diese verfügt über ein Schlafzimmer, ein Vollbad, Wohnzimmer mit offener Küche sowie einer Loggia. Die Wohnräume sind mit Vinylfußbodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Die Wände und Decken sind glatt verputzt. Die offene Küche enthält ein Einbauprogramm mit allen erforderlichen Elektrogeräten der Marke Siemens, wie Backofen mit Cerankochfeld, Kühl-/ Gefrierkombination und Geschirrspüler. Das moderne Vollbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und ist mit einer ansprechenden Mosaikbordüre versehen. Ebenfalls im Badezimmer vorhanden ist ein Waschmaschinenanschluss. Ein kleiner, praktischer Abstellraum ist in der Wohnung vorhanden. Zusätzlich befindet sich ein Abstellraum im Keller.

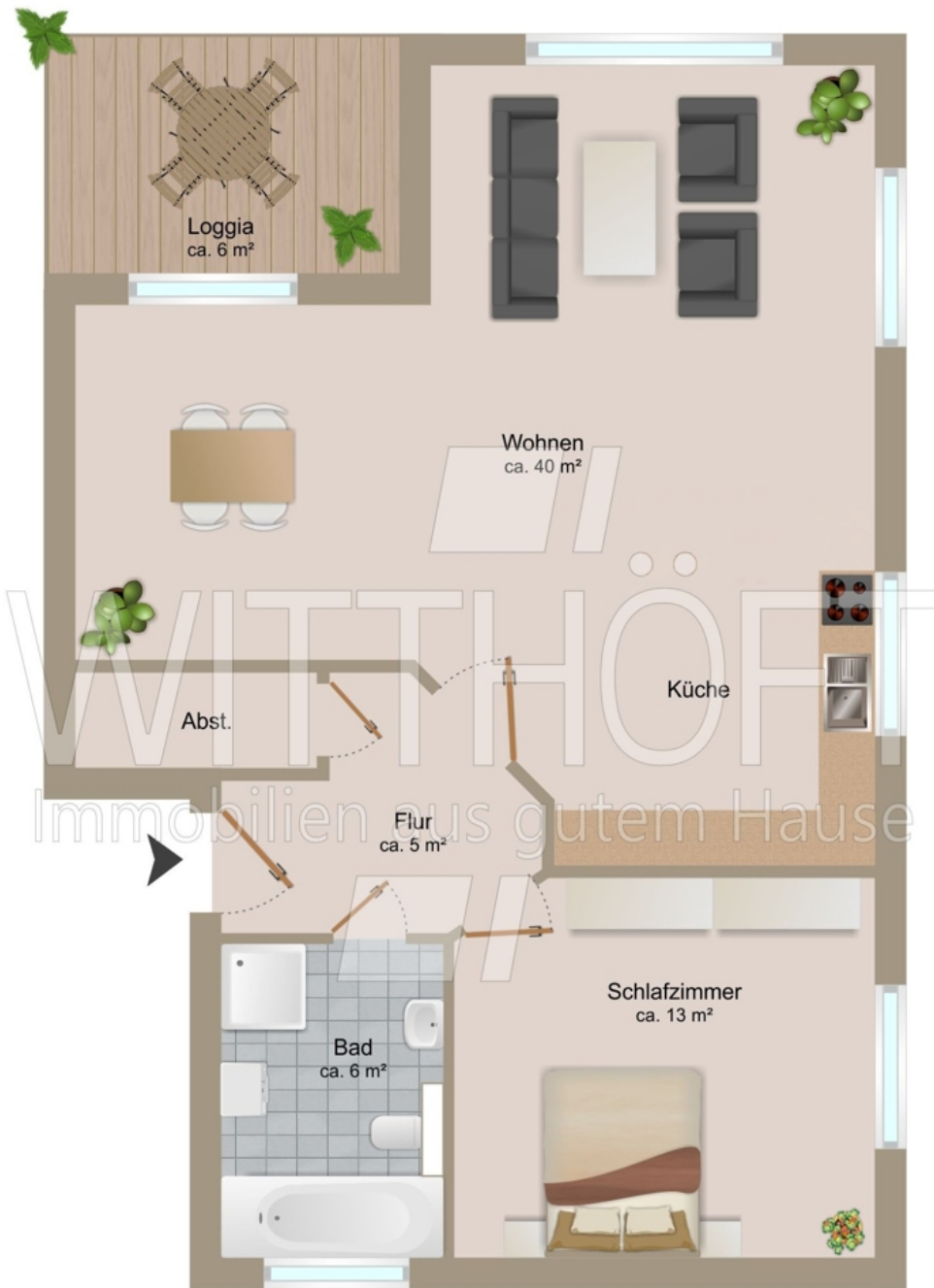


## Bildergalerie

### Hausansicht



# Grundriss



Flur





## Wohn- und Essbereich



## Wohnzimmer





## Esszimmer



# Küche



## Balkon





## Schlafzimmer





Badezimmer



## Hausansicht





## Haustür





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.