



„Nur für 1 Jahr zu vermieten“! Großzügige 2 Zimmer Wohnung mit atemberaubenden Ausblick

Immo ID: 8041

22087 Hamburg-Hohenfelde

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	6008
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1950
PLZ	22087
Ort	Hamburg-Hohenfelde
Stadtteil	Hohenfelde
Land	Deutschland
Wohnfläche	51,85m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	1.160,00 €
Nebenkosten	330,00 €
Warmmiete	1.490,00 €
Kaution	4.470,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fern

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Parterre eines sehr ansprechenden Mehrfamilienhauses und weist eine Wohnfläche von rund 51 m² auf. Das Mehrfamilienhaus mit 9 Parteien wurde 1950 errichtet.

Das Objekt wird mit Fernwärme versorgt - die Warmwasserversorgung läuft zentral über die Heizungsanlage. Zu der Wohnung gehört kein separater Kellerraum und kein Stellplatz.

Die Wohnung wird möbliert vermietet. Den Großteil des Inventars können Sie den Innenaufnahmen entnehmen

Die 2-Zimmer-Wohnung wird möbliert vermietet. Im Mietvertrag wird eine Warmmiete von € 1.490,00 (Nettokaltmiete zzgl. BK + HK) vereinbart. Bedeutet, dass zum Ende des Mietverhältnisses keine Abrechnung zwischen Mieter und Vermieter stattfindet. Die einzigen Kosten, die der zukünftige Mieter noch zu tragen hat, sind die eigenen Stromkosten. Hier meldet sich der Mieter selber an. Die Neuvermietung der Wohnung kann ab sofort erfolgen. Es wird ein Kündigungsausschluss und eine Befristung von einem Jahr vereinbart.

Daten zum Energieausweis:
wurde beantragt

Lage

Die Alster - Hamburgs Logenplatz, Wahrzeichen und Laufsteg!

Die direkte, öffentliche Verbindung zwischen dem Herzen Hohenfelde und der Außenalster garantiert ein hohen Nutz- und Freizeitwert. Grünzonen und Wege bieten Bewohnern Bewegungsfreiheit und Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zum Wasser, zum Jungfernstieg, zum Hauptbahnhof sowie zu erstklassiger Gastronomie bereiten Anwohnern ein optimales Lebensumfeld. Durch diese zentrale Lage sind viele beliebte Ziele Hamburgs nur wenige Gehminuten entfernt. Der Hamburger Hauptbahnhof kann ebenfalls in wenigen Gehminuten erreicht werden. Den Hamburger Flughafen erreicht man in ca. 30 Minuten Fahrzeit. Die Nahversorgungsangebote in dem Areal und in nächster Umgebung sind groß. Besonders die Lange Reihe sowie die Innenstadt um die Mönckebergstraße mit all seinen Restaurants, Cafés, Geschäften und Boutiquen macht diese exponierte Lage einzigartig.

Ausstattung

Die 2-Zimmer Wohnung ist qualitativ sehr hochwertig und modern ausgestattet. Sie bietet einen offenen Wohnbereich mit angebundener Küche, welche flexibel und modern gestaltet ist, so dass die Wohnfläche maximal genutzt werden kann. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und vermitteln ein großzügiges Wohngefühl. Die Küche ist mit einem modernen, hellen Einbauprogramm mit Ober- und Unterschränken einschließlich Elektrogeräten wie Kühlschrank, Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzug sowie Geschirrspülmaschine und Spüle ausgestattet. Das Badezimmer wurde zeitgemäß im Wand- und Fußbodenbereich gefliest und verfügt über eine Dusche. Moderne Sanitärobjekte in Weiß sowie formschöne Armaturen und alle notwendigen Accessoires runden die komplette Badeinrichtung ab. Ebenfalls im Badezimmer ist Platz für die eigene Waschmaschine. Die Wohn- und Schlafräume sowie der Flurbereich sind mit attraktivem Designfußbodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Sämtliche Wand- und Deckenflächen sind glatt verputzt. Die Fenster, Innentüren und Zargen sind in Weiß gestaltet.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øgeräumige Zimmer
- Øzentrale Lage direkt gegenüber der Alster
- Øgute Verkehrsanbindungen

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Die Wohnung wird Sie überzeugen!



Bildergalerie



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.