

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer sonnigen Süd-West Terrasse und Gartenanteil!



Immo ID: 8045

20251 Hamburg - Hoheluft-Ost

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	6010
Verfügbar ab	ab sofort
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1906
PLZ	20251
Ort	Hamburg - Hoheluft-Ost
Stadtteil	Hoheluft
Land	Deutschland
Wohnfläche	84,90m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	1.566,00 €
Nebenkosten	341,00 €
Warmmiete	1.907,00 €
Kaution	4.698,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	88,10 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	12.02.2027
Befuerung	Fern

Beschreibung

Die zur Vermietung stehende attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus der Zeit um die Jahrhundertwende und kombiniert historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde kontinuierlich instand gehalten und befindet sich daher in einem sehr guten Zustand, der den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen gerecht wird.

Die Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme, wodurch eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung gewährleistet ist.

Ein privater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Es wird ein unbefristeter Hamburger Mietvertrag mit einem Kündigungsausschluss für zwei Jahre sowie einer Indexmiete abgeschlossen.

Angaben zum Energieausweis:
V-88,1 kWh-Fernwärme-C

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Hamburgs, im Stadtteil Hoheluft-Ost. Die erstklassige Lage verbindet urbanes Leben mit einer ruhigen Wohnatmosphäre und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Die U-Bahn-Station Hoheluftbrücke sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Zudem laden die nahegelegenen Grünflächen wie der Eppendorfer Park oder die Alsteruferpromenade zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Die zentrale Lage verbindet den Charme eines lebendigen Stadtteils mit hoher Lebensqualität und erstklassiger Nahversorgung. Ideal für Familien, Paare und Singles, die urbanes Wohnen schätzen.

Ausstattung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84,90 m² Wohnfläche befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wird dem Mieter nach umfassenden

Renovierungsarbeiten in einwandfreiem Zustand übergeben.

Die großzügige Raumaufteilung der Wohn- und Schlafbereiche ermöglicht eine flexible Nutzung und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauzeile ausgestattet, die Ober- und Unterschränke, einen E-Herd mit Backofen sowie eine Dunstabzugshaube umfasst.

Zudem wurde Platz für weitere Elektrogeräte wie Geschirrspüler, Kühlschrank und Waschmaschine geschaffen, sodass ausreichend Arbeits- und Abstellflächen vorhanden sind.

Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und bietet eine Dusche sowie ansprechende Sanitärinstallationen in weißer Ausführung. Die Wände und der Fußboden sind ansprechend gefliest. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC. Die Wohnräume sowie der Flurbereich sind mit frisch geschliffenen und neu versiegelten Dielenboden ausgestattet. In allen anderen Bereichen wurden Wände und Decken mit Raufaser tapeziert und in weiß gestrichen. Auch Türen, Heizkörper und Heizrohre wurden in weiß lackiert.

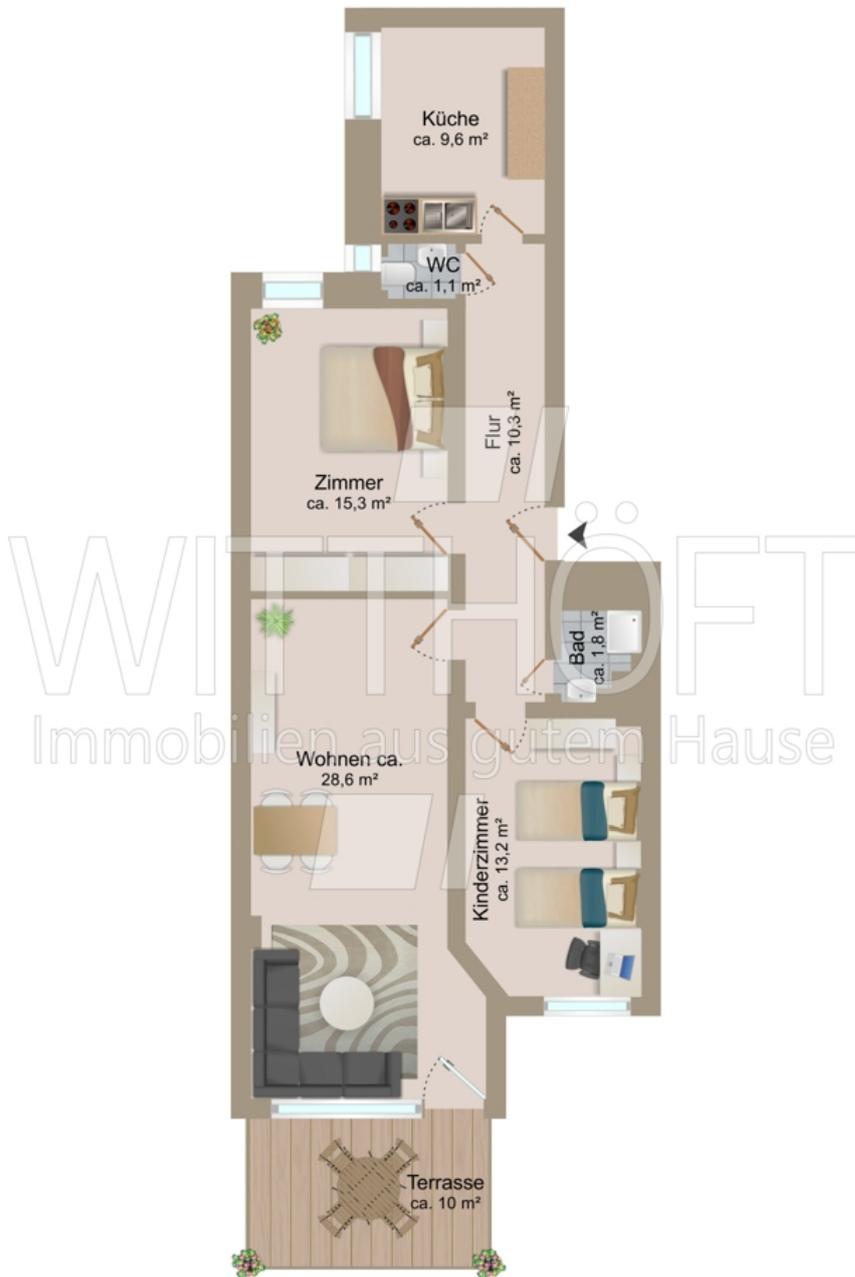
Ein besonderes Highlight ist die nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse, die mit einem kleinen, privaten Gartenanteil zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Esszimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer



Duschbad



Küche



Küche



Ansicht 2



Hauseingangstür





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.