

komplett modernisierte großzügige 1-Zimmer
Wohnung in zentraler, ruhiger Lage



Immo ID: 8059

22081 Hamburg-Eilbek

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	6017
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
PLZ	22081
Ort	Hamburg-Eilbek
Stadtteil	Eilbek
Land	Deutschland
Wohnfläche	38,00m ²
Anzahl Zimmer	1
Kaltmiete	513,00 €
Nebenkosten	140,00 €
Warmmiete	653,00 €
Kaution	1.539,00 €
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fern

Beschreibung

Die hier zum Vermietung stehende Wohnung befindet sich im II. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1954 errichtet und ist voll unterkellert. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht dem Mieter zusätzlich ein Bodenraum zu Verfügung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Die Wohnung wurde zum Ende 2021 komplett modernisiert, eingeschlossen sämtlicher Versorgungsleistungen (Strom, Wasser, Abwasser). Zusätzlich gehört zu der Wohnanlage ein Gemeinschaftsgarten.

Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einer moderaten Staffelmiete (2 x € 19,00) geschlossen.

Die Neuvermietung der Wohnung kann ab dem 01.01.2025 erfolgen.

Daten zum Energieausweis:
Der Energieausweis wurde beantragt

Lage

Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnlage. Eine ruhige Fahrradstraße, die direkt zur Alster führt, befindet sich direkt vor der Tür. Die U-Bahn Station "Ritterstraße" 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 liegt gegenüber des Wohnhauses und lädt zum Spazieren, Joggen, Radfahren etc. ein.

Ausstattung

Diese gutgeschnittene 1-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 38 m² Wohnfläche und befindet sich in einem komplett modernisierten Zustand. Die geräumige Wohnküche ist mit einem vollständigen, neuwertigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Der Flur und die Küche sind mit hochwertigem PVC-Boden ausgestattet. Angrenzend befindet sich das Vollbad. Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer ist mit einem Dielenboden ausgestattet. Von dem nach Osten ausgerichteten Balkon, erhalten Sie einen traumhaften Ausblick auf den Eilbekkanal.

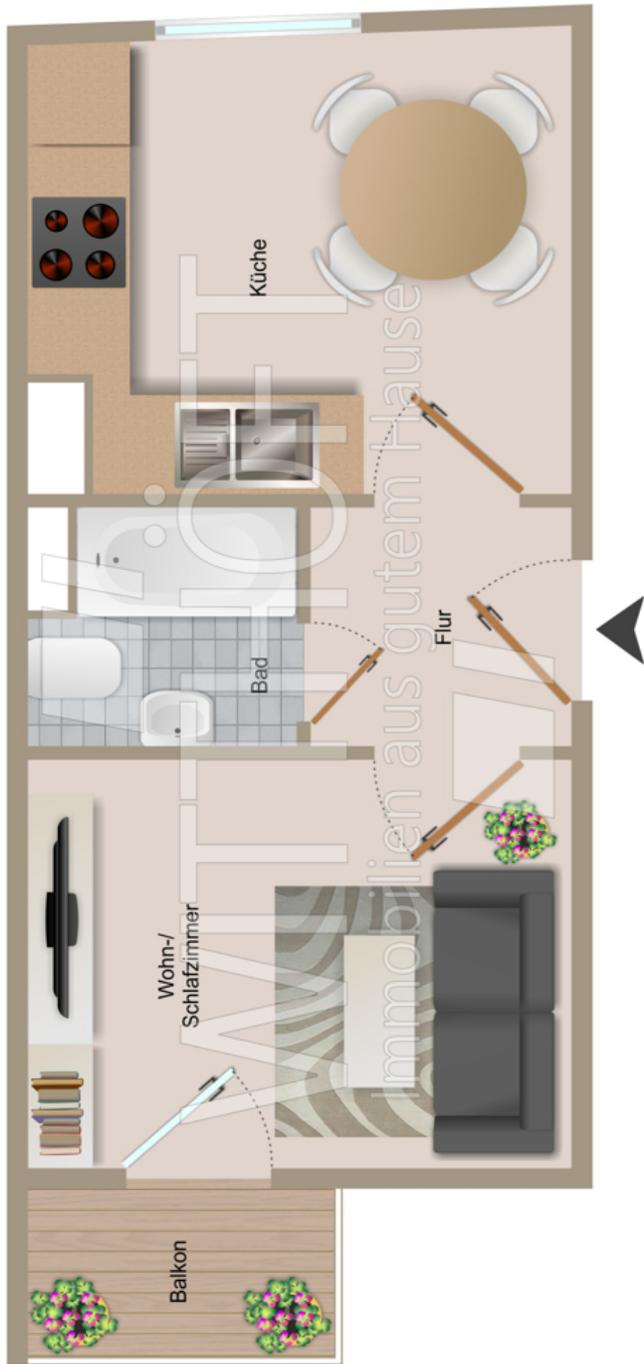
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

Frontansicht



Grundriss Wohnung



Wohn- und Schlafzimmer



Wohn- und Schlafzimmer I



Wohnküche



Aussicht Balkon



Hausansicht





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.