

Pärchen gesucht! Anspruchsvolle 3-Zimmer Wohnung in gefragter Lage von Wellingsbüttel



Immo ID: 8071

22391 Hamburg-Wellingsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	6023
Verfügbar ab	01.02.2024
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1995
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Wellingsbüttel
Stadtteil	Wellingsbüttel
Land	Deutschland
Wohnfläche	97,50m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 1
Kaltmiete	1.390,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.740,00 €
Kautio	4.170,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	142,80 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	21.01.2028
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 1995 errichtet, ist vollunterkellert und verfügt über eine Tiefgarage. Neben einem eigenen, geräumigen Kellerraum steht den Bewohnern noch ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Hier können die eigene Waschmaschine und der Trockner platziert werden. Die Fenster und die Balkontür der Wohnung sind aus Holz und isolierverglast. Die Fenster verfügen über elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die in der Wohnung über eine Fußbodenheizung ausgeführt wird. Der Tiefgaragenstellplatz ist direkt über das Treppenhaus erreichbar und muss zusätzlich für € 90,- monatlich angemietet werden.

Die Neuvermietung der Wohnung kann zum 01.02.2023 erfolgen. Es wird ein Hamburger Mietvertrag mit einem Kündigungsausschluss von 2 Jahren und einer moderaten Staffelmiete geschlossen.

Angaben des Energieausweises:
V-Gas-142,8 kWh-E

Lage

Die Straße Rehmkoppel, in der sich das Mehrfamilienhaus befindet, ist eine ruhige Anliegerstraße, unweit vom Wellingsbüttler Ortskern entfernt. Hier befindet sich auch die S-Bahnstation sowie eine Bushaltestation für mehrere Buslinien. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt etwa 25 Minuten mit der Bahn.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie das über Hamburgs Grenzen hinaus bekannte Alstertal- Einkaufszentrum (AEZ), wo sich selbstverständlich auch einige Supermärkte befinden. Weitere Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf befinden sich in Wellingsbüttel.

Ein sehr gutes Angebot an Sportmöglichkeiten wie z.B. Tennis, Golf und Reiten sowie der naheliegende Alsterwanderweg als einmaliges Naherholungsgebiet sind hier besonders hervorzuheben.

Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 97,5 m² Wohnfläche, besticht durch ihren idealen Schnitt und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die geflieste Diele ist geräumig und verbindet sämtliche Räumlichkeiten miteinander. Die Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Zusätzlich bietet die Küche noch Platz für einen kleinen Frühstückstisch. Der geräumige Wohn- / Essbereich (circa 29 m²) ist, wie alle anderen Zimmer, mit Vinylbodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den großzügigen Süd/West-Balkon (ca. 6 m²). Ein Abstellraum ist auf dem Balkon vorhanden. Neben einem Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss verfügt die Wohnung noch über ein Vollbad mit Badewanne und Dusche, welches direkt vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Beide Bäder sind hell gefliest und verfügen über weiße Sanitärobjekte.

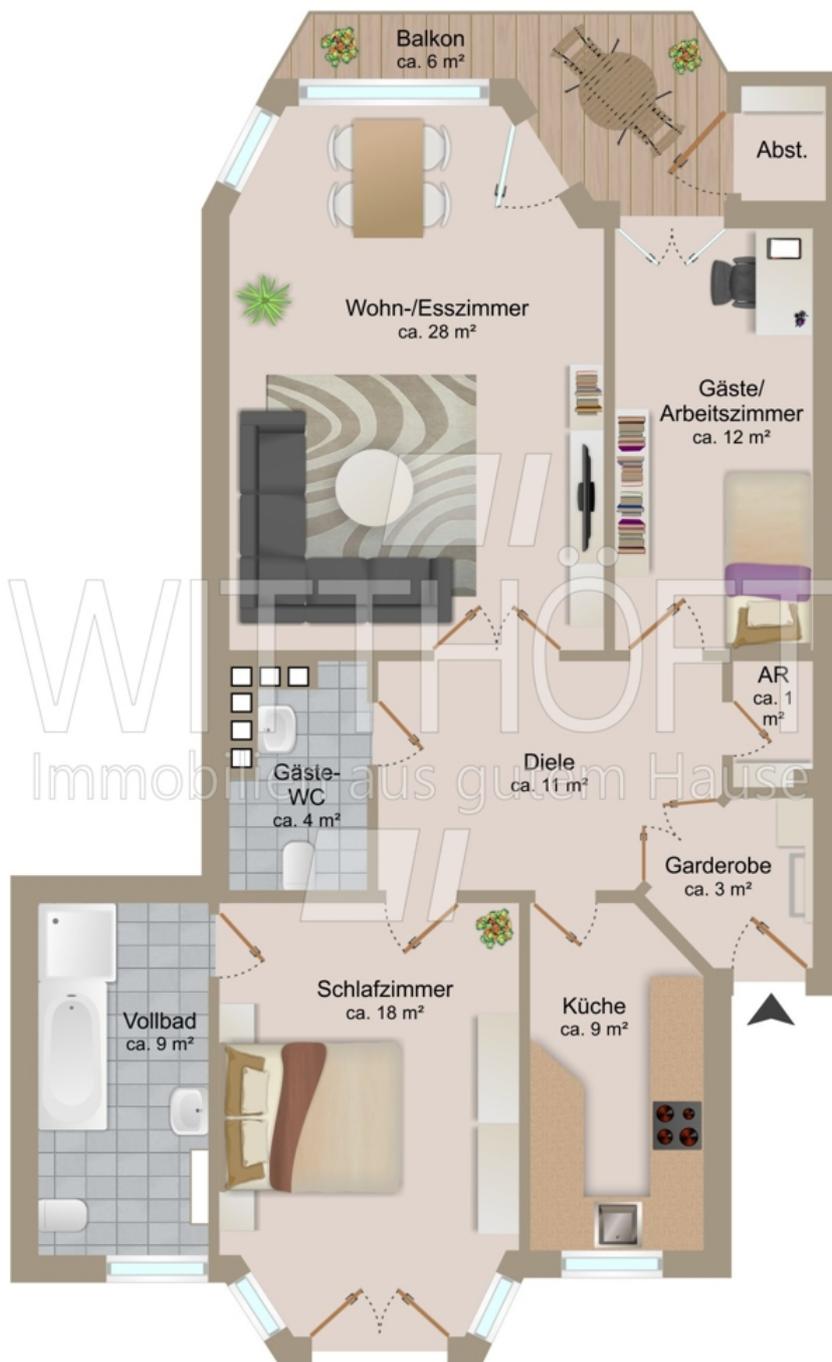
Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Bildergalerie

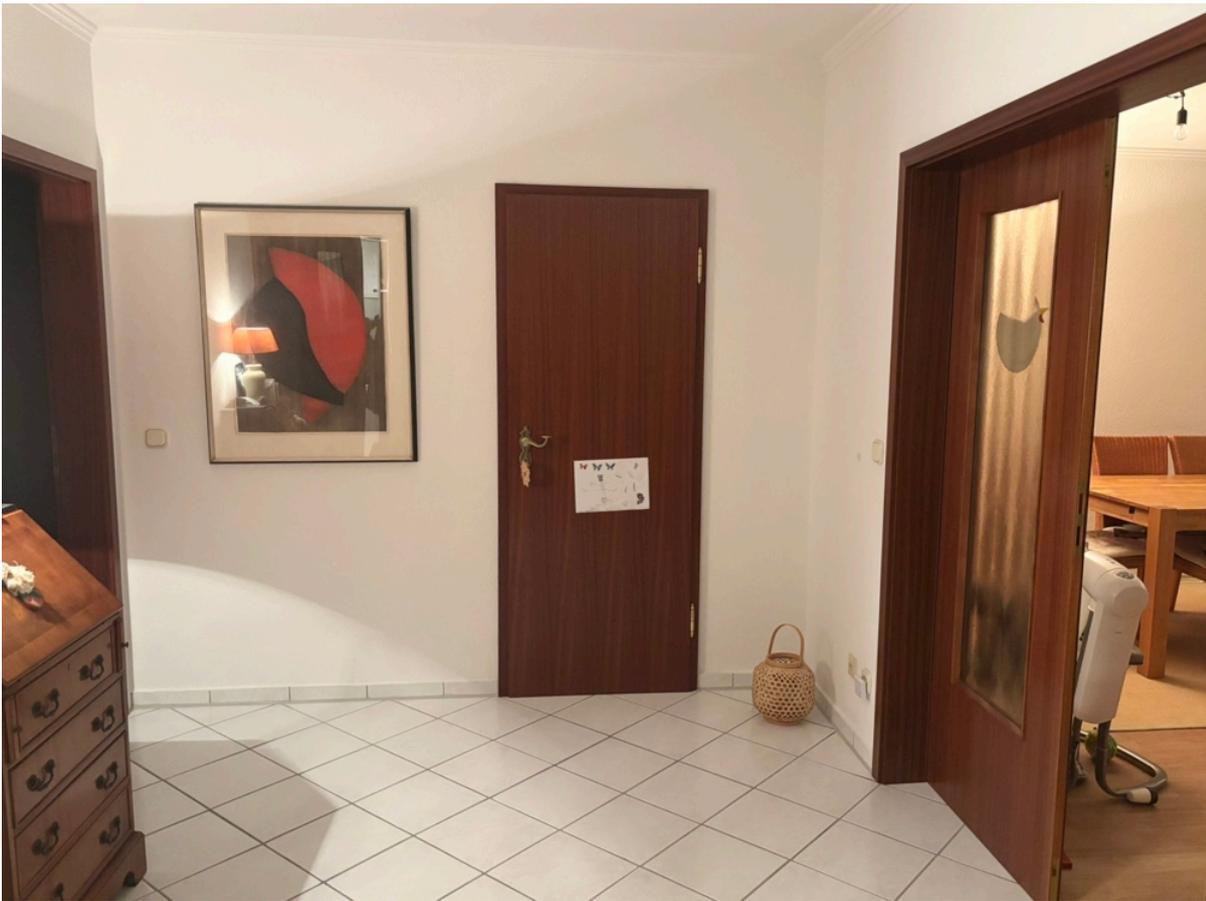
Außenansicht



Grundriss Wohnung



Flur



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Balkon



Straße





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646353

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.