

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Reihenmittelhaus im Grünen



Objekt-Nr. **OM-217890**

Reihenhaus

Vermietung: **2.390 € + NK**

22397 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	7.170 €
Grundstücksfläche	173,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein neuwertiges Reihenmittelhaus im Neubaugebiet "Spechtort" in Lemsahl-Mellingstedt. Auf drei Ebenen, mit einem durchdachten Grundriss, verfügt das Haus über ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles. Im Eingangsbereich befindet sich ein Gäste-WC, ein HWR mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner und eine Garderobe.

Der offene Küchen-/Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ermöglicht ein geselliges und gemütliches Miteinander. Bodentiefe Fensterfronten schaffen eine helle Atmosphäre und ermöglichen den Blick und Austritt in den liebevoll und pflegeleicht angelegten Garten

Im ersten OG finden sich drei etwa gleich große Schlafzimmer, ein Vollbad und eine kleine Kammer. Das Dachgeschoss wurde nach einem Ausbau um ein großzügiges Gästezimmer und zwei kleine Büros erweitert. Einbauschränke und der ausgebauter Spitzboden bieten die Möglichkeit zum Verstauen.

In nahezu allen Zimmern im Haus befinden sich LAN Netzwerk Dosen für Internet.

Direkt vor der Haustür befindet sich der zugehörige Stellplatz.

Wir bitten um Verständnis, dass in diesem Miethaus keine Hunde erwünscht sind.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

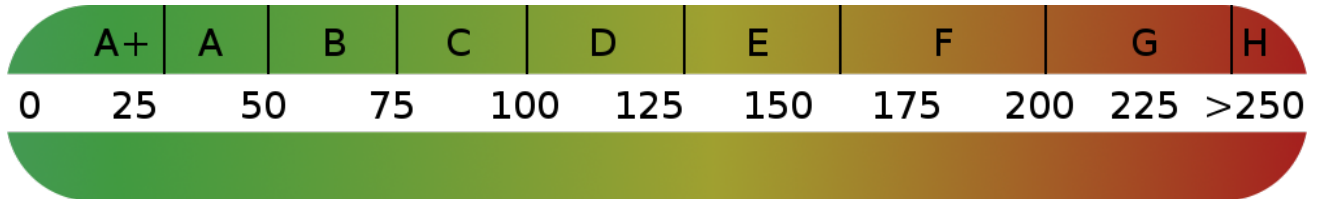
Das Neubaugebiet am Spechtort zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Gleich mehrere Naturschutzgebiete sind fußläufig erreichbar. Die vorhandene Infrastruktur umfasst mehrere Supermärkte (Edeka, REWE, LIDL), Ärzte, Apotheke, Kitas und eine Grundschule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Garten und Terasse im Sommer

Exposé - Galerie



Gästezimmer im DG

Exposé - Galerie

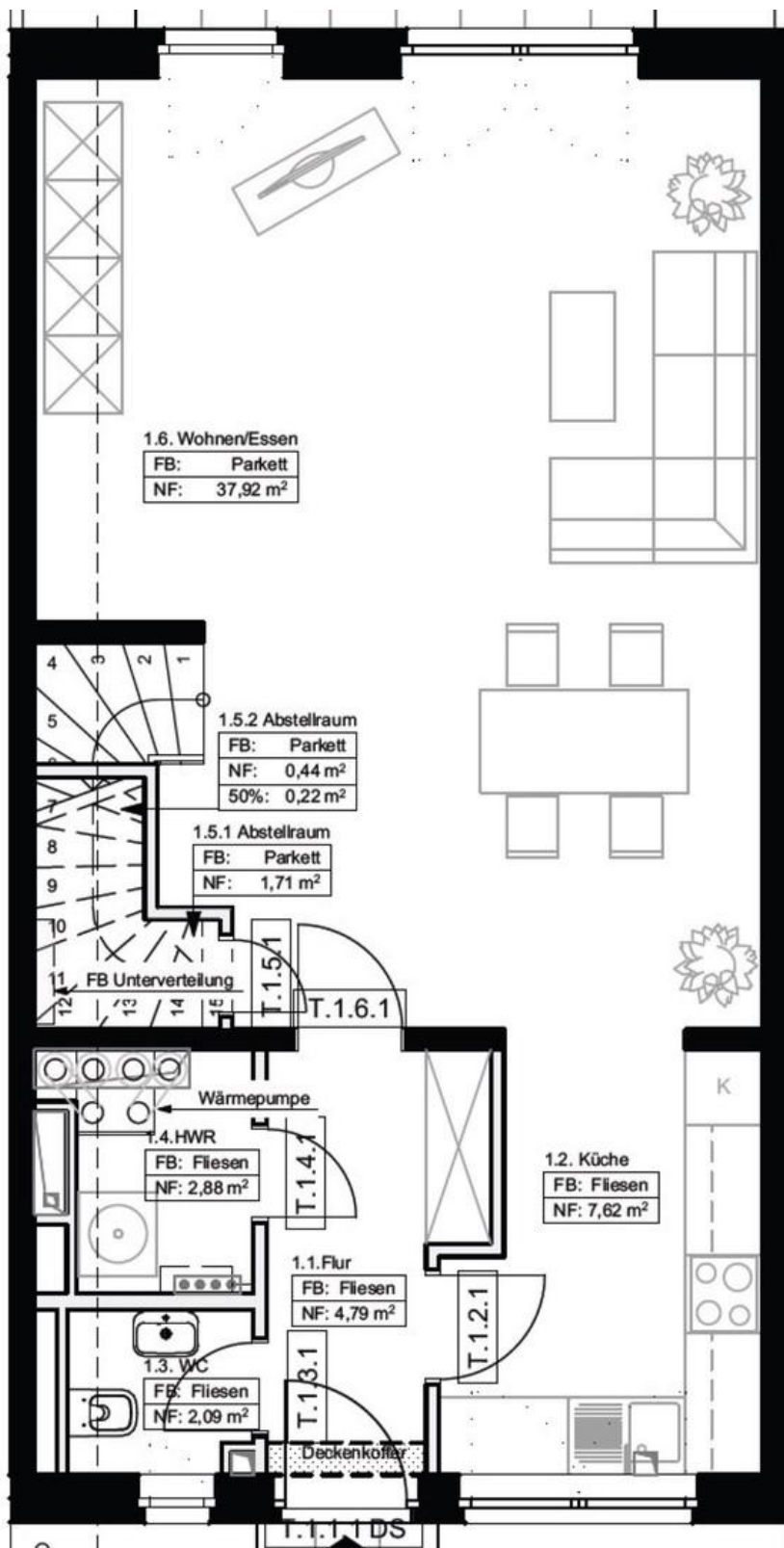


Vollbad im 1. OG



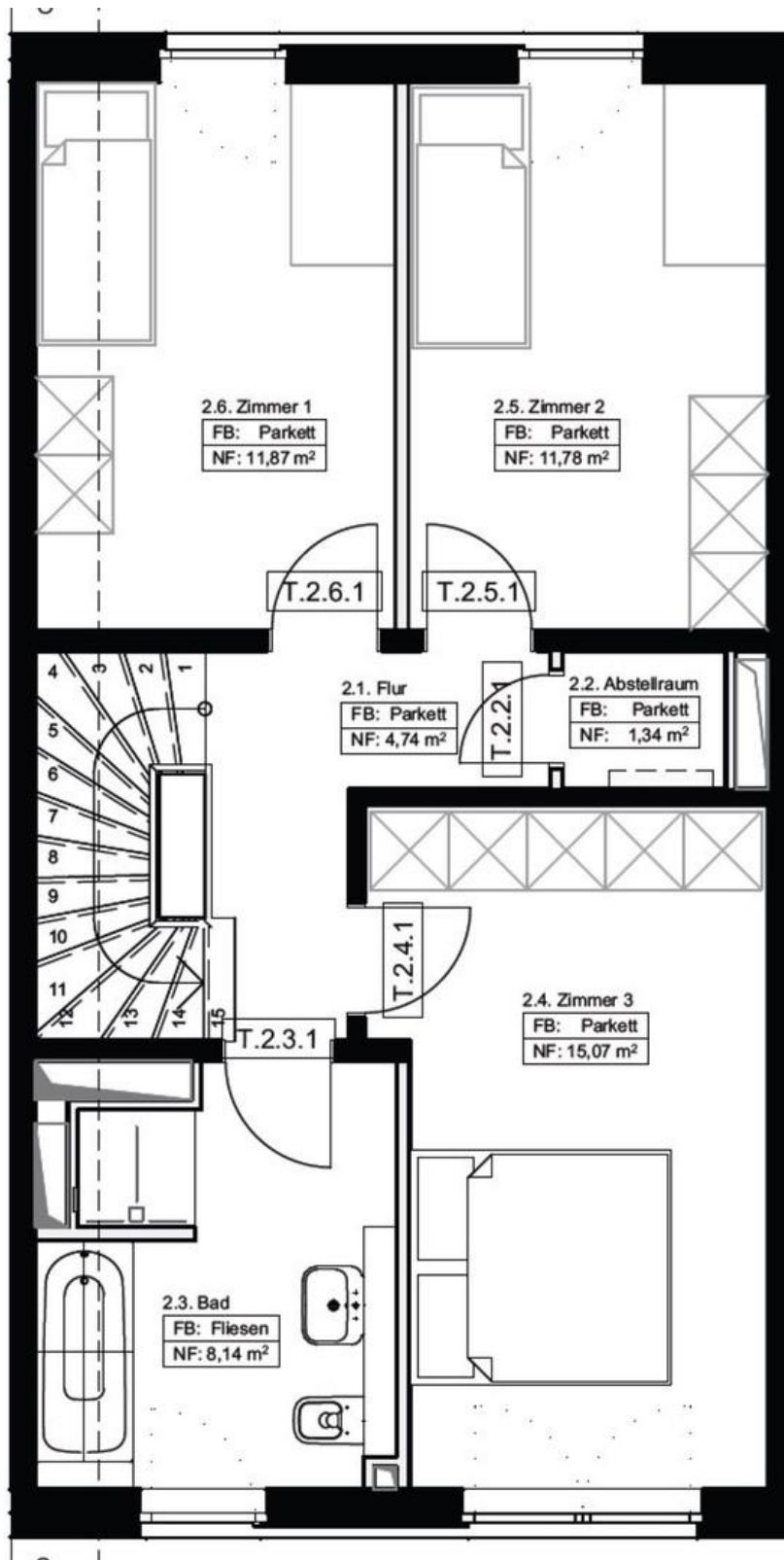
Erdgeschoss - PANO

Exposé - Grundrisse



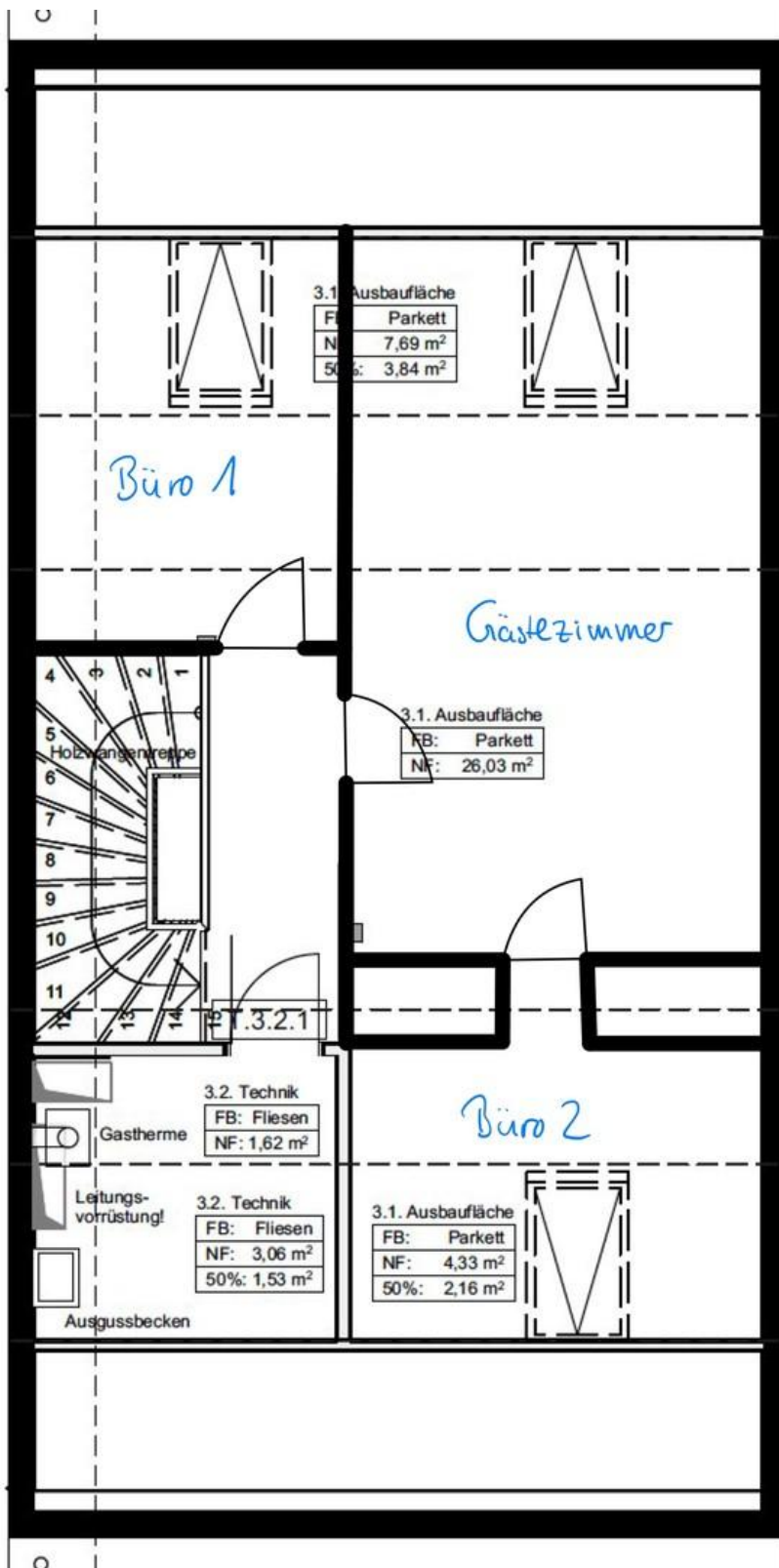
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss - ausgebaut