

# Exposé

## Maisonette in Hamburg

**Exklusive Maisonette Wohnung hochwertig ausgestattet**



Objekt-Nr. OM-264087

**Maisonette**

Vermietung: **1.295 € + NK**

Zur Guten Hoffnung 4b  
21109 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.885 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stylische, sehr schön geschnittene und geschmackvoll eingerichtete 72qm Maisonette Wohnung in zentraler Lage. Das Doppelhaus wurde 2017 errichtet und ist hochwertig ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang. Im ersten Obergeschoss besticht der große Wohnbereich mit offener Küche durch seine Helligkeit. Hier bietet sich Platz zum relaxen und arbeiten. Ein schönes Gäste WC ist in edlem weiß gehalten.

Über eine großzügige Holzterrappe gelangen Sie in das 2. Obergeschoss mit Schlafzimer und Duschbad en suite. Die Fußbodenheizung in allen Zimmern sorgt auf 2 Stockwerken für behagliche Wärme.

Mietvertrag nach Absprache ggf. zum 15.03.2025 möglich!

## Ausstattung

Ausstattung

- Edler Echtholz-Parkettboden und Holz Treppen
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Video-Gegensprechanlage
- Mehrere Multimediaanschlüsse je Stockwerk
- Offene Einbauküche
- Ceranherd
- Spülmaschine
- Dunstabzugshaube
- Kühlschrank

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vermietet direkt vom Eigentümer, daher provisionsfrei!

Rauchen und Tiere nicht gestattet.

## Lage

Die exklusive Wohnung liegt in einer schönen 30er Zone und ist umgeben von Einfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe und sind zu Fuß oder auch mit dem Auto zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bus- und S- Bahnhaltestellen in wenigen Gehminuten gegeben.

Der Hauptbahnhof ist in 9 S-Bahn-Minuten zu erreichen, ebenso wie die Hafen City in 5 Minuten.

Auch lädt der nahegelegene Inseipark zum spazieren gehen ein. Weitere Freizeitangebote bietet u.a. das nahegelegene Schwimmbad, die Kletterhalle, der Elbstrand und vieles mehr in diesem lebendigen Viertel.

Die Autobahn ist in 5 Minuten zureichen. Die Anbindung mit dem Auto ist aufgrund der Lage in jede Richtung günstig.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Gästebad



# Exposé - Galerie



Eingang/Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Videoanlage