

Exposé

Apartment in Hamburg

Modernes Appartement in Hamburg Volksdorf



Objekt-Nr. OM-284449

Apartment

Vermietung:

22359 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2020	Stellplätze	1
Zimmer	2,50	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	79,00 m ²	Mietdauer min.	3
Energieträger	Gas	Frei ab	01.10.2024
Summe Nebenkosten	467 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.800 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Kaltmiete	1.333 €	Max. Personen	3
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hochwertige Appartement überzeugt durch eine moderne Architektursprache.

Die 2,5 Zimmer Wohnung verfügt über eine südausgerichtete Terrasse.

Alle Räume sind durch überwiegend bodentiefe Fenster lichtdurchflutet. Eine Fußbodenheizung sowie die kontrollierte Be- und Entlüftung in Verbindung mit dreifachverglasten Fenstern mit erhöhten Schallschutzanforderungen sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Die Ausstattung mit geöltem Eichenparkett, Malervlies an allen Wänden und Decken und sehr ansprechenden Boden- und Wandfliesen in dem Duschbad ist qualitativ hochwertig. Das Bad ist mit hochwertigen Sanitärprodukten ausgestattet. Die Wohnung verfügt über elektrische Rolläden. Zu der Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum. Der Stellplatz befindet sich hinter dem Haus.

Die Miete ist eine All-In Miete inklusive aller Nebenkosten. Die Wohnung wird ohne versteckte Kosten und Gebühren angeboten.

Der offene Wohn-/ Esssbereich mit integrierter Granit-Einbauküche von Nolte lässt die Wohnung umso größer wirken. Hier befinden sich auch die bodentiefen Fenster.

Das halbe Zimmer eignet sich hervorragend für ein Büro-, Gäste- oder Kinderzimmer.

Selbstverständlich steht ebenfalls ein eigener Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Hier befindet sich auch eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner.

Im Eingangsbereich des Flures befinden sich darüber hinaus ein hochwertiger Einbauschränk.

Ausstattung

Den Bewohnern steht eine voll ausgestattete Wohnung mit Bose Soundsystem , TV, Markeneinbaugeräten in der Küche (Kühlschränk, Gefrierschränk, Geschirrspüler, Induktionsherd, Kafee-/esspresso-/Cappuccinoautomat und Granitsteinarbeitsplatte) zur Verfügung. Alle Gegenstände des täglichen Bedarfs wie Geschirr, Gläser, Besteck, usw. sind ebenfalls vorhanden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Frei ab sofort ; Mindestens für 3 Monate zu vermieten

Pauschalmiete: 1800 Euro für 2 Personen

Auf Wunsch kann Video sowie weitere Bilder zur Verfügung gestellt werden.

Kaltmiete: 1333 + Nebenkosten incl. Heizung und Wasser 300 Euro + 97 Strom + WLAN 20 Euro + Aussenstellplatz 50 Euro = insgesamt 1800 Euro Pauschalmiete

Ein zweiter Stellplatz wäre für zusätzliche 50 Euro zu mieten.

Lage

Mehrfamilienhäusern und Villen, ein charmanter Ortskern und viel Natur- kaum ein Hamburger Stadtteil in den Walddörfern ist so begehrt wie Volksdorf. Den Charakter dieses Stadtteils prägen große Waldflächen mit altem Baumbestand. Hier befinden sich auch das Museumsdorf mit seinen schönen Reet gedeckten Häusern, das Schwimmbad, das Kino und diverse Restaurants. Verschiedene Kindertagesstätten und Schulen für alle Altersklassen sind ebenfalls vorhanden.

Die optimalen Verkehrsanbindungen bestehen durch die U-Bahnlinie U1, die als direkte Verbindung in die City dient. Außerdem ist der Stadtteil an diverse Buslinien angebunden. Die B 75 verbindet Volksdorf in Richtung Süden mit der Hamburger Innenstadt und in Richtung Norden mit der Nachbargemeinde Ahrensburg. Des Weiteren verbindet die Farmsener Landstraße Volksdorf ebenfalls mit der Innenstadt Hamburgs.

Das MFH mit 11 Wohneinheiten (Erstbezug 11/2019) befindet sich in zentraler Lage, fussläufig vom stilvollen Ortskern mit allen Geschäften des täglichen Lebens, allen Ärzten und dem beliebten Wochenmarkt entfernt. Die U- Bahn-Station ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und somit sehr gut zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

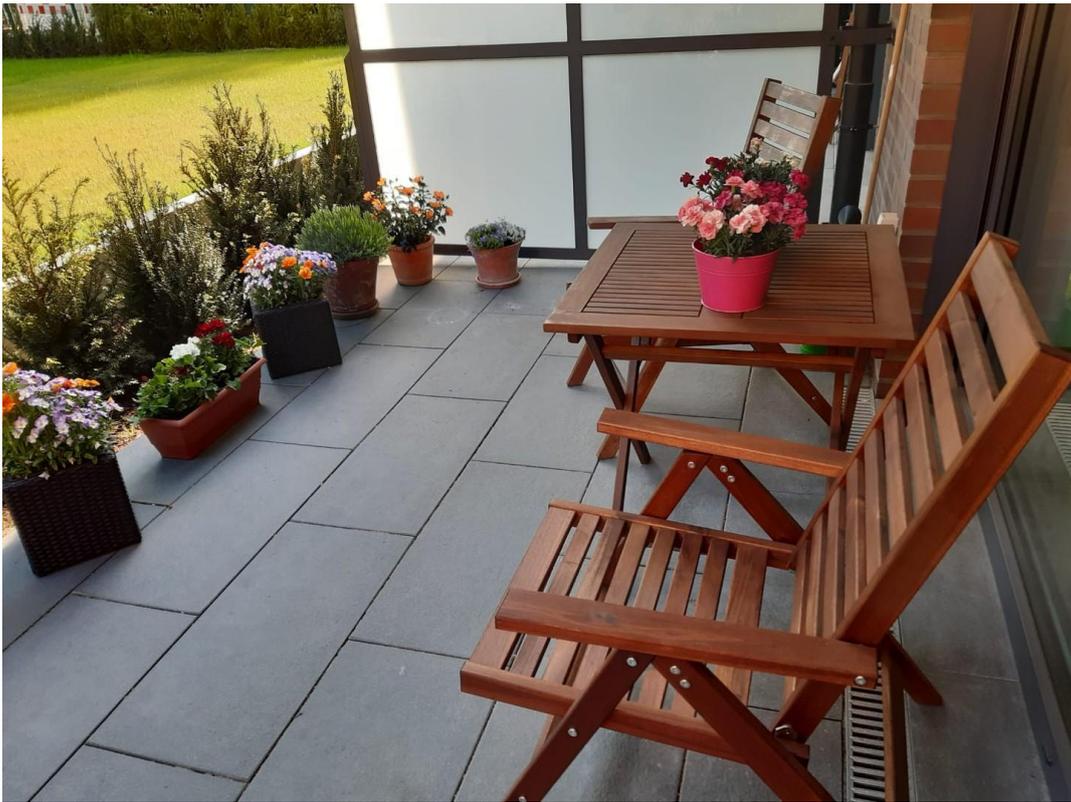
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	34,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



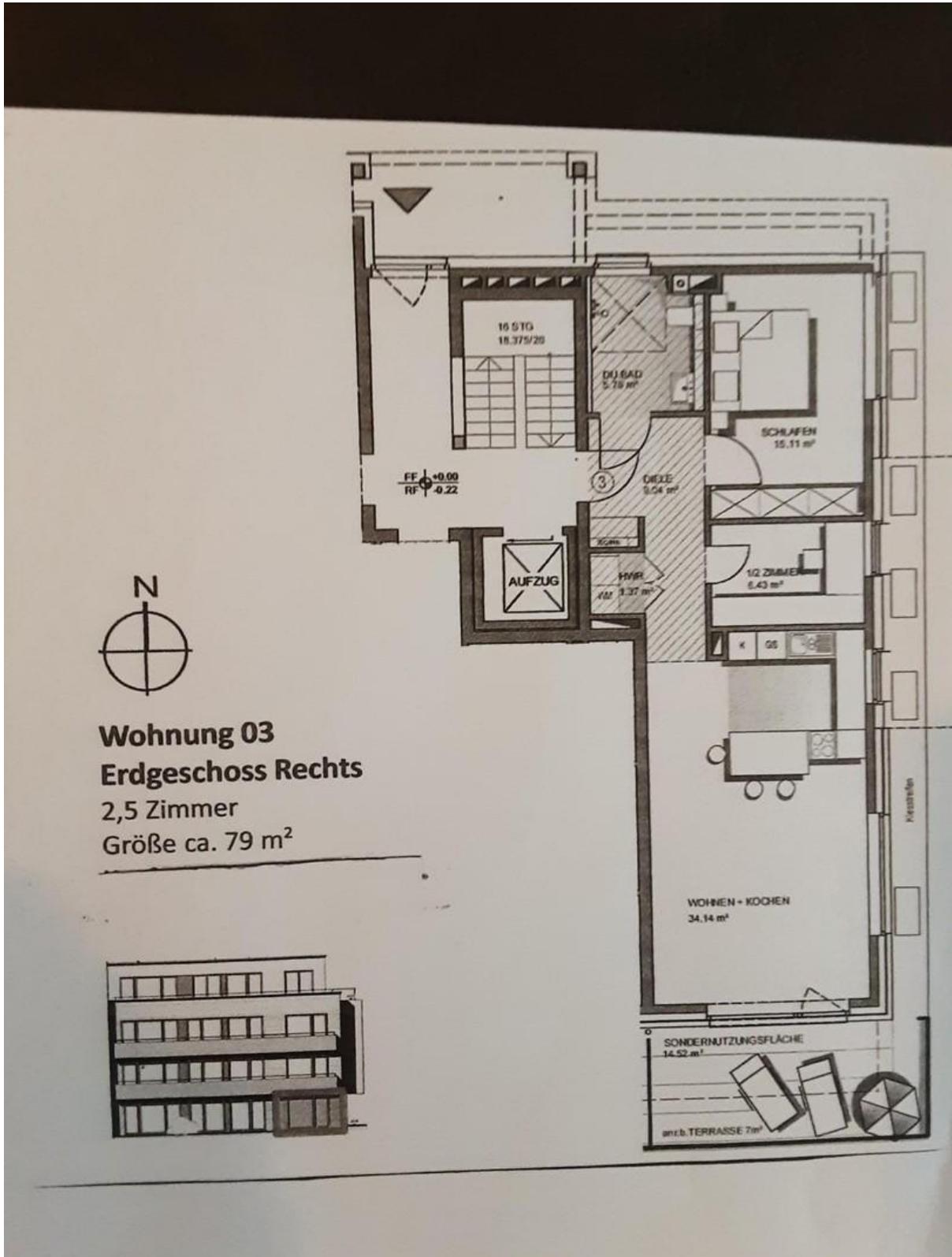
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnung 03
Erdgeschoss Rechts
2,5 Zimmer
Größe ca. 79 m²