

Exposé

Wohnung in Hamburg

**+ Möbliertes & modernes Wohnen mit Balkon,
Einbauküche und... +**



Objekt-Nr. **OM-304442**

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Metzinger Immoluxe Real Estate
Telefon: 040 32599060

Oldenfelder Straße
22143 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	65,40 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Wohnung liegt im ersten Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage. Über das ansprechende Treppenhaus gelangen Sie in Ihre neue Wohnung.

Die Highlights der Wohnung sind ein durchdachter Grundriss mit funktional geschnittenen 2,5 Zimmern, einer kompletten Einbauküche, ein modernisiertes Badezimmer und einem großzügigen Balkon mit ca. 8,5 m² Größe.

Weiterhin verfügt die Wohnung über einen hellen Fliesenboden.

Des Weiteren wird ein eigener PKW-Stellplatz auf dem Grundstück mitvermietet. Die Kosten hierfür belaufen sich auf zusätzlich 60,00 € pro Monat.

Die Wohnung wird möbliert vermietet. Aktuell wird die Wohnung mit neuen Möbeln ausgestattet. Die Ausstattung kann sich ggfs. noch verändern. Die Bilder zeigen teilweise persönliche Gegenstände und Möbel, welche nicht zur Mietsache gehören.

Ferner gehört zur Wohnung ein Dachbodenraum mit großzügigen (ca.) 15 m².

Die ordentliche Kündigung wird für einen Zeitraum von einem Jahr ausgeschlossen. Es wird ein Indexmietvertrag abgeschlossen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir freuen uns Sie kennenzulernen und stehen Ihnen jederzeit für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bitte teilen Sie uns hierfür Ihren Namen und eine Rückrufnummer mit. Vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass unsere Angebotsangaben auf uns erteilter Informationen basieren und deshalb für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird. Unsere Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Internetpräsenz unter www.immoluxe.de. Sollten Sie hier nicht die Immobilie finden, die Ihren Vorstellungen entspricht, schreiben Sie uns bitte einfach eine kurze Email an office@immoluxe.de mit den wichtigsten Eckdaten (Lage, Größe, Preisvorstellung etc.). Wir finden bestimmt die passende Immobilie für Sie!

IMPRESSUM

Immoluxe Real Estate

Katharinenstr. 30a | 20457 Hamburg

Tel.: 040 | 325 990 60

Fax: 040 | 325 990 61

office@immoluxe.de

www.immoluxe.de

Geschäftsinhaber Marek Metzinger

Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)

Maklererlaubnis gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gewerbeordnung (GewO) vom 17.05.2010 durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg - Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, (Abt. Gewerberecht und Marktwesen), Klosterwall 2, 20095 Hamburg

Gerichtsstand Hamburg | Erfüllungsort Hamburg

Steuernummer 46 / 459 00 168

Alle Inhalte der Internetseite wurden mit größter Sorgfalt erstellt und kontrolliert. Trotz aller Bemühungen um möglichst korrekte Darstellung und Prüfung von Sachverhalten sind Irrtümer nicht ausgeschlossen. Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr, Haftung oder Garantie für Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Weder die Autoren noch andere Mitwirkende der Internetseite können für Schäden haftbar gemacht werden, die im Zusammenhang mit den Inhalten der Seiten entstehen.

Lage

Die hier angebotene Wohnung liegt in Hamburg-Rahlstedt an der Grenze zum Stadtteil Meiendorf. In kürzester Zeit erreicht man die Autobahn A1, genauso ist man in ca. 20 Minuten im Hamburger Zentrum. Sämtliche Schulformen, sowie Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Bushaltestelle ist ca. 20m entfernt. Die neugestalteten Rahlstedt Arcaden sind wenige hundert Meter entfernt und gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	130,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



3 Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

