

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Provisionsfrei - Vermietete Wohnung in Hoheluft-West



Objekt-Nr. OM-311092

#### Wohnung

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:  
R. Vorberger

Kottwitzstraße 30  
20253 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	402 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die vermietete Wohnung befindet sich im 1. OG hinten des sehr gepflegten und unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhauses.

Die langjährige Mieterin ist äußerst zuverlässig. Es handelt sich um eine unbefristete Vermietung zu einer aktuellen Nettokaltmiete in Höhe von 1.096,04 EUR. Es ist eine Indexierung vereinbart. Die letzte Mieterhöhung war zu Sep. 2022.

## Ausstattung

- \* Wohn- und Essbereich mit Flügeltür
- \* Offene und moderne Einbauküche zum Essbereich
- \* Ruhig und nach hinten gelegener Balkon
- \* Geräumiges Schlafzimmer
- \* Parkettboden
- \* Duschbad mit Fenster

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Das schöne Jugendstilhaus befindet sich im äußerst beliebten Stadtteil Hoheluft-West. Die Kottwitzstraße liegt in dem bekannten Generalsviertel und verbindet den Eppendorfer Weg und die Bismarckstraße miteinander. Diverse Restaurants, Cafés aber auch Ärzte, Supermärkte und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Nachbarschaft. Durch verschiedenste Bushaltestellen oder die U-Bahn (Hoheluftbrücke) gelangt man in kürzester Zeit in die Hamburger Innenstadt.

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer/Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



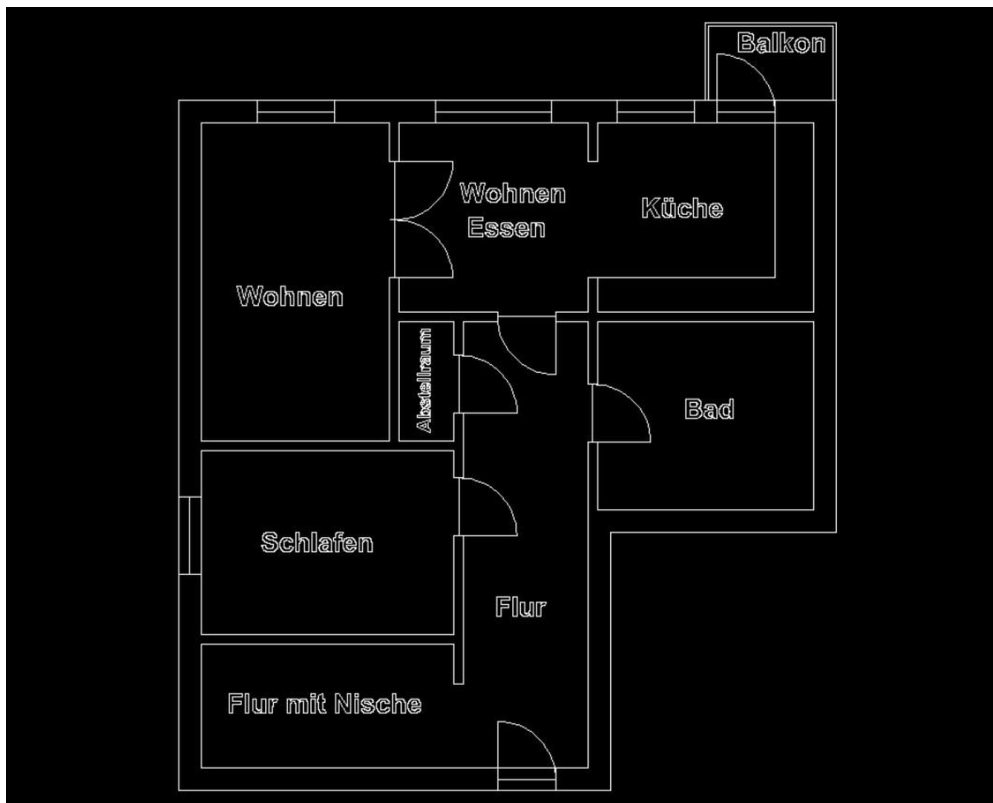
Flur

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss-nicht maßstabgetreu