

# Exposé

## Maisonette in Hamburg

### Traumhafte 3-Zi.-Maisonette-Whg möbliert BEFRISTET in Adjaye-Designhaus HH-Mitte



Objekt-Nr. **OM-313681**

#### Maisonette

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katja Lippmann

Am Insepark 13  
21109 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	450 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Fotos sprechen für sich!

Ich vermiete diese wunderschöne Maisonette-Wohnung möbliert und befristet für max. ein Jahr, bevor ich selbst dort einziehen kann. Eventuell kann der Auszugstermin später noch nach hinten verschoben werden.

Sie ist geeignet für Singles oder Paare mit dem Wunsch nach etwas Besonderem. Nicht WG-tauglich, Hunde und Katzen nicht erwünscht!

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich mit Einbauküche und Geräten, Esstisch mit Stühlen, neuem Schlafsofa und Vitsoe Regal. Neben dem Garderoben- und Abstellraum gibt es noch ein vollwertiges Duschbad mit einem Hay-Regal und den Zugang zur Loggia und zum Garten. Ein Terrassentisch ist hinzu gekommen. Im ersten OG liegen zwei helle Zimmer verbunden durch eine Holzschiebetür und ein modernes en-suite-Duschbad mit gehobener Ausstattung und ebenerdiger Regendusche. Die Ausstattung beinhaltet ein 180 cm Massivholzbett mit neuen Matratzen und Bettzeug, sowie einen Schreibtisch mit Eiermann-Untergestell, Stuhl und ein geräumiges Eichenholz Bücherregal, im Abstellraum/begehbaren Kleiderschrank ist viel Stauraum sowie eine neuwertige Waschmaschine und Trockner. In der ganzen Wohnung befinden sich hochwertige Design-Leuchten von Louis Poulsen etc, Eichenholzstäbchenparkett und eine ganz besondere Holzdecke bei 2,70 m Deckenhöhe.

Schnelles LAN und WLAN auf beiden Etagen, Heizkosten, Wasser, Hausnebenkosten und Strom sind incl., ein Stellplatz befindet sich gegen Aufpreis vor dem Haus.

Es sind noch Tischleuchten und ein bisschen wohnliche Ausstattung wie ein Teppiche hinzugekommen, die noch nicht auf den Fotos abgebildet sind.

Weitere Möblierung, Küchenausstattung, Bilder, Geschirr oder Sonstiges kann ggf. bei Bedarf gestellt werden. Vielleicht bringen Sie aber auch einige eigene schöne Dinge mit?

Es sollen allerdings keine Löcher in die Wände oder gar Fliesen gebohrt werden!

Das Holzhaus mit 8 Parteien wurde als innovatives Bauprojekt im Rahmen der IBA 2014 von Stararchitekt David Adjaye entworfen und besticht durch seine moderne und nachhaltige Bauweise und ein einzigartiges Design.

Die Wahrung des sehr guten Zustands der Wohnung und des ruhigen und netten Miteinanders der Wohngemeinschaft sollte den MieterInnen eine Selbstverständlichkeit sein.

Der Mietpreis von 2450€ ist als pauschale all-inclusive-Miete zu verstehen.

## Ausstattung

vollmöbliert, weitere Küchenausstattung bei Bedarf möglich

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Im direkten Umfeld gibt es weitere spannende Bauprojekte der IBA und den Inseelpark der Internationalen Gartenausstellung, der viel Grün, Sport- und Freizeitwert bietet. Fußläufig gibt es die Inseelpark Arena, in der die Hamburg Towers Basketballmannschaft zu Hause ist, das Wälderhaus, die Schwimmhalle, die Nordwand-Kletterhalle, den Hanse Rock Hochseilgarten und einen Kanuverleih. Auch sonst gibt es in der Nähe alles was man braucht: Schule, Ärzte, Gastro, sogar 2 Brauereien, Kultur, Sport, Erholung.

Wilhelmsburg ist ein spannender, aufstrebender Stadtteil in Hamburg-Mitte, der noch Geheimtipp-Status genießt, und den man unbedingt genauer kennen- und liebenlernen sollte. Er steht für multikulturelle, kreative und weltoffene Menschen. Die Elbinsel ist trotz des vielen Wassers sehr gut ÖPNV-angebunden, man ist in 5 Min zu Fuß an der S-Bahn, von dort 10

Min zum Hbf, 25 Min nach St. Pauli oder 45 Min zum Flughafen. Mit dem Rad durch den kultigen Alten Elbtunnel ist man in 25 Min an den Landungsbrücken. Ein Stellplatz fürs Auto ist vor dem Haus.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	73,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Essbereich/Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad oben

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Essbereich



Bad unten

# Exposé - Galerie



Garderobe/Treppe



begehbarer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Abstellraum/Garderobe

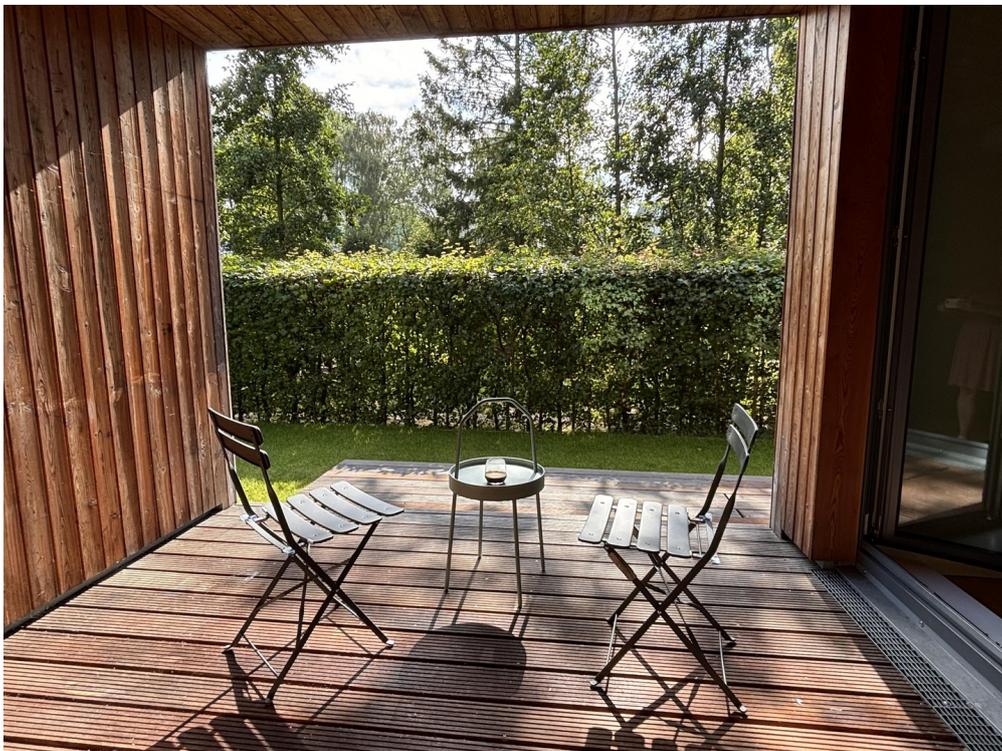


Bad unten

# Exposé - Galerie



Bad unten



Blick aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Loggia/Terrasse



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



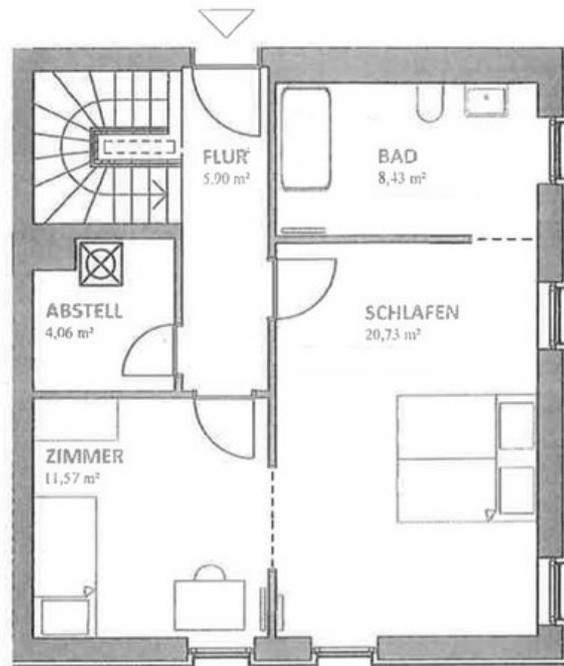
Blick aus dem Schlafzimmer



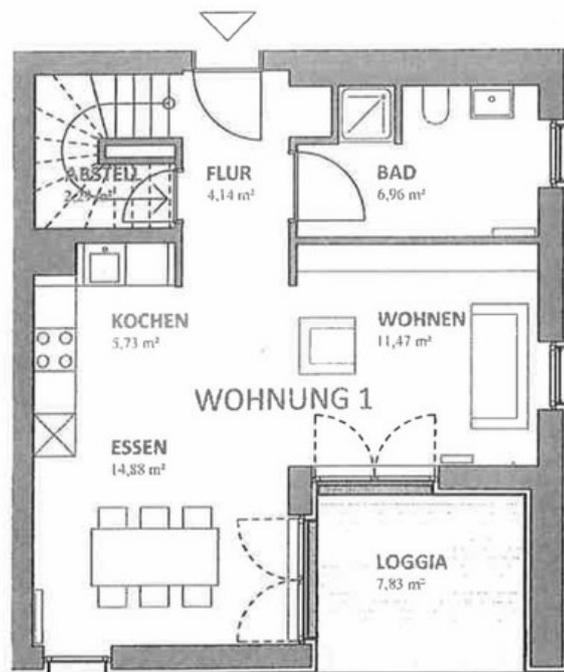
Treppe



# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss



Erdgeschoss