

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Reihenhaus in der Steenkampsiedlung



Objekt-Nr. OM-314400

Reihenhaus

Vermietung: **1.800 € + NK**

22607 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1926	Summe Nebenkosten	320 €
Grundstücksfläche	300,00 m²	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	02.01.2025
Wohnfläche	110,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	35,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BITTE ALLES ERST SORGFÄLTIG LESEN BEVOR SIE UNS ANTWORTEN!!!

Das Haus ist wegen seiner offenen Raumgestaltung NICHT für Familien geeignet!

Sondern nur für Singles oder Paare(max. ein Kind/Baby)!

Es wird ausschliesslich möbliert für mindestens 3 bis zu 24 Monate vermietet.

BITTE SEHEN SIE VON ANFRAGEN AB, WIE :

unbefristet, Kauf, Großfamilie, auch keine Makler!!!

Diese werden nicht beantwortet

Sie müssen sich um nichts kümmern, sowohl Internet/Telefon und TV ist vorhanden, und neben Strom und Wasser in den NK veranschlagt.

Strom, Wasser und Gas werden nach Verbrauch abgerechnet

Die Miete setzt sich zusammen aus der netto kaltMiete von 1800€ und den Nebenkosten.

Diese können je nach Verbrauch variieren und werden deshalb bei Auszug nach Verbrauch abgerechnet.

Die Kautions beträgt 4500€

Wegen privater und beruflicher Veränderungen werden wir unser liebevoll saniertes Häuschen in der Steenkampsiedlung vermieten.

Im Eingangsbereich und in der offenen Küche liegt der original Terrazzo, in allen anderen Räumen sind Holzdielen.

Im Erdgeschoss betritt man das Haus in einen Flur in dem sich eine großzügige Garderobe und ein Schuhschrank befindet.

Weiter geht es in die offene, helle Küche mit herrlichen Blick in den Garten.

Die Küche ist ausgestattet mit einem großen Porzellan- Spülbecken, Geschirrspüler, Einbaukühlschrank, Induktion-Kochfeld und einer Kombi-Grill-Microwelle.

Es gibt ausreichend Stauraum, in der alle notwendigen Küchen-Utensilien (entsprechende Kochtöpfe) zu finden sind.

Weiter befinden sich ein kuscheliges Wohnzimmer mit Holzkamin und das an die Küche angliedertes Esszimmer, von dem aus man die großzügige, glasüberdachte Terrasse betritt.

In den ersten Stock gelangt man über eine Holzterasse (aus dem Baujahr) in das Schlafzimmer mit einer angliederten Kleiderschrank-Ankleide und offenen Durchgang zum großzügigen Wannen-Bad und großer begehbarer Regendusche.

Der Durchgang zum Bad lässt sich leicht schliessen, wenn das offene Konzept zu offen ist.

Über eine weitere (Raumsparende)Holzterasse gelangt man in ein offenes, lichtdurchflutetes Studio, das sich hervorragend als Büro oder als Hobbyraum eignet.

Ein Highlight ist der Keller, welcher über eine Stehhöhe von ca 2,20m verfügt und zum Wohnraum ausgebaut ist. Hier befindet sich das Gäste-Duschbad und die Waschmaschine.

Ausstattung

Das Haus strahlt eine persönliche Gemütlichkeit aus.

In allen Räumen (ausser im Keller, da liegt ein Vinylboden) liegt der originale Boden.

Die Küche ist mit 0Grad-Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionsherd und einem Kombibackofen ausgestattet.

Außerdem: Besteck, Geschirr, Töpfe und alles was in einer Küche vorhanden sein sollte.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Auf Wunsch schicke ich ihnen gerne die Grundrisse zu.

Das Haus eignet sich auf Grund der offenen Raumaufteilung nur für Singels und Paare (max. kleine Familien mit 1Kind)

Das Haus wird aktuell nur auf Zeit und möbliert vermietet.

Die Mindestmietdauer beträgt 3Monate - bis 24Monate ist alles möglich.

Handtücher und Bettwäsche können nach Absprache gestellt werden.

Lage

Die Steenkamsiedlung liegt eingebettet zwischen dem Osdorfer Weg, der Ebertallee und der Noktestr.

Die Busverbindung ist fußläufig in 3Min. zu erreichen.

Der Busbahnhof Bahren. Trabrennbahn in 6Min.

Die nächste S-Bahn ist in Othmarschen und an die Buslinie angebunden.

Die Anschlussstelle Bahrenfeld auf die A7 in ist ca 5Min. mit dem Auto zu erreichen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken liegen im nahen Umfeld

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Wasserspiel an der Terrasse



Flur

Exposé - Galerie



Eingang



Blick ins Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer...

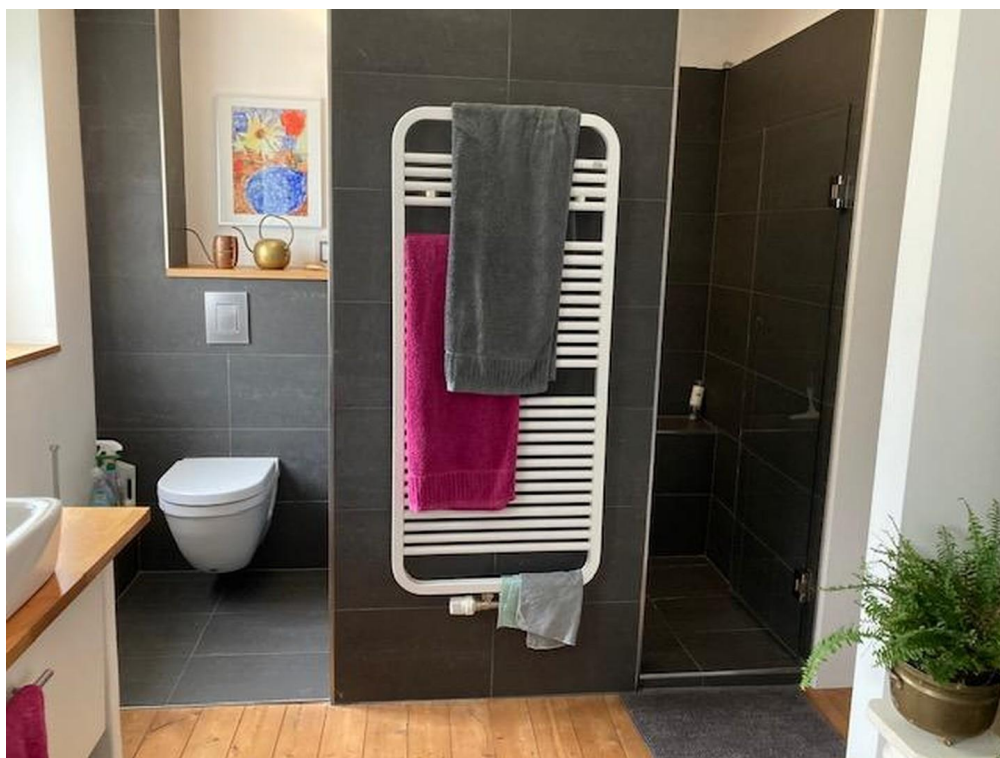


...mit Ankleide

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Blick zur Terrasse