

Exposé

Reihenendhaus in Hamburg

Neues Architekten-Haus in bester Lage von Lokstedt - befristet



Objekt-Nr. OM-314779

Reihenendhaus

Vermietung: **3.100 € + NK**

Ansprechpartner:
George Nitu

22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	9.000 €
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.11.2024
Zimmer	5,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Befristeter Mietvertrag mit einer Mietdauer zwischen 2-4 Jahren nach Abstimmung.

Direkt vom Eigentümer.

Dieses moderne, dreigeschossige Reihenendhaus überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und bietet mit seinen 5,5 Zimmern, zwei Badezimmern und einem separaten Gäste-WC viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das großzügige Grundstück von 220 m² mit Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zu den Highlights des Objekts zählt eine erstklassige Einbauküche. Für zusätzlichen Komfort sorgt der direkt am Haus gelegene PKW-Stellplatz (im Preis inbegriffen), der nach Absprache mit einer Wallbox (verbunden an Ihrer PV-Anlage) ausgestattet werden kann. So sparen Sie Zeit und Aufwand bei der Parkplatzsuche.

Ein ideales Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage genießen möchten.

Das Haus wird voraussichtlich zum 15.11.2024 bezugsfertig sein.

Ausstattung

- Individuelles, vom Architekten geplantes Townhouse
- Moderne EBK mit allen Elektrogeräten
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe & kontrollierte Be- und Entlüftung
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Rollläden
- 5,5 Zimmer auf drei Ebenen
- 3 Bäder (Gäste-WC, Duschbad, Vollbad)
- Terrasse: 24 qm (zu 50% in der Wohnfläche berücksichtigt)
- Erhöhte Geschosshöhe im EG (ca. 2,80m)
- Bodentiefe Fenster
- Sicherheitspaket für Fenster und Haustür
- Energieeffizienzhaus

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Folgende Bewerbungsunterlagen werden für diese Immobilie benötigt:

- Mieterselbstauskunft
- Identitätsnachweis
- Einkommensnachweis
- Mietschuldenfreiheit
- Schufa - Bonitätscheck

Bitte stellen Sie eine offizielle Anfrage per Email, Sie erhalten dann von uns eine Mieterselbstauskunft.

Lage

Das Haus befindet sich im Westen von Lokstedt in der Nähe zu Eppendorf. Trotz dieser sehr guten und zentralen Lage ist es angenehm ruhig, da es sich um eine kleine Anwohnerstraße ohne Durchgangsverkehr handelt. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Gymnasium Corveystraße, Das Universitätsklinikum Eppendorf, Supermärkte, eine Drogerie, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Friseure, Fitnessstudios, einige Spielplätze, KiTas sind fußläufig erreichbar.

Diverse Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

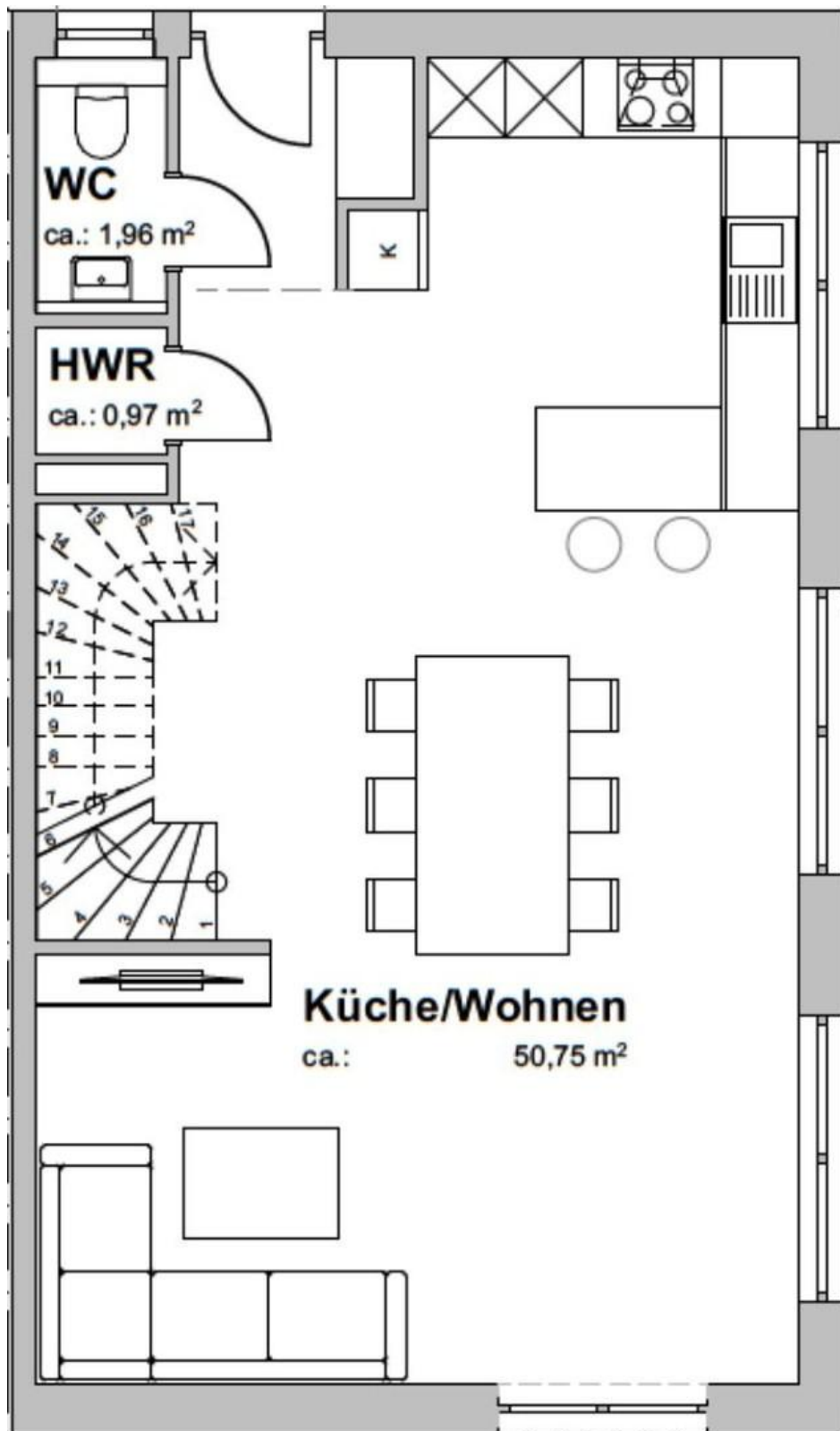
In wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder in 20 Minuten zu Fuß zu erreichen sind die lebendigen Stadtteilzentren von Eppendorf und Hoheluft mit zahlreichen Bars, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sowie der Eppendorfer Park, der Hayns Park und der Alsterlauf.

Exposé - Galerie



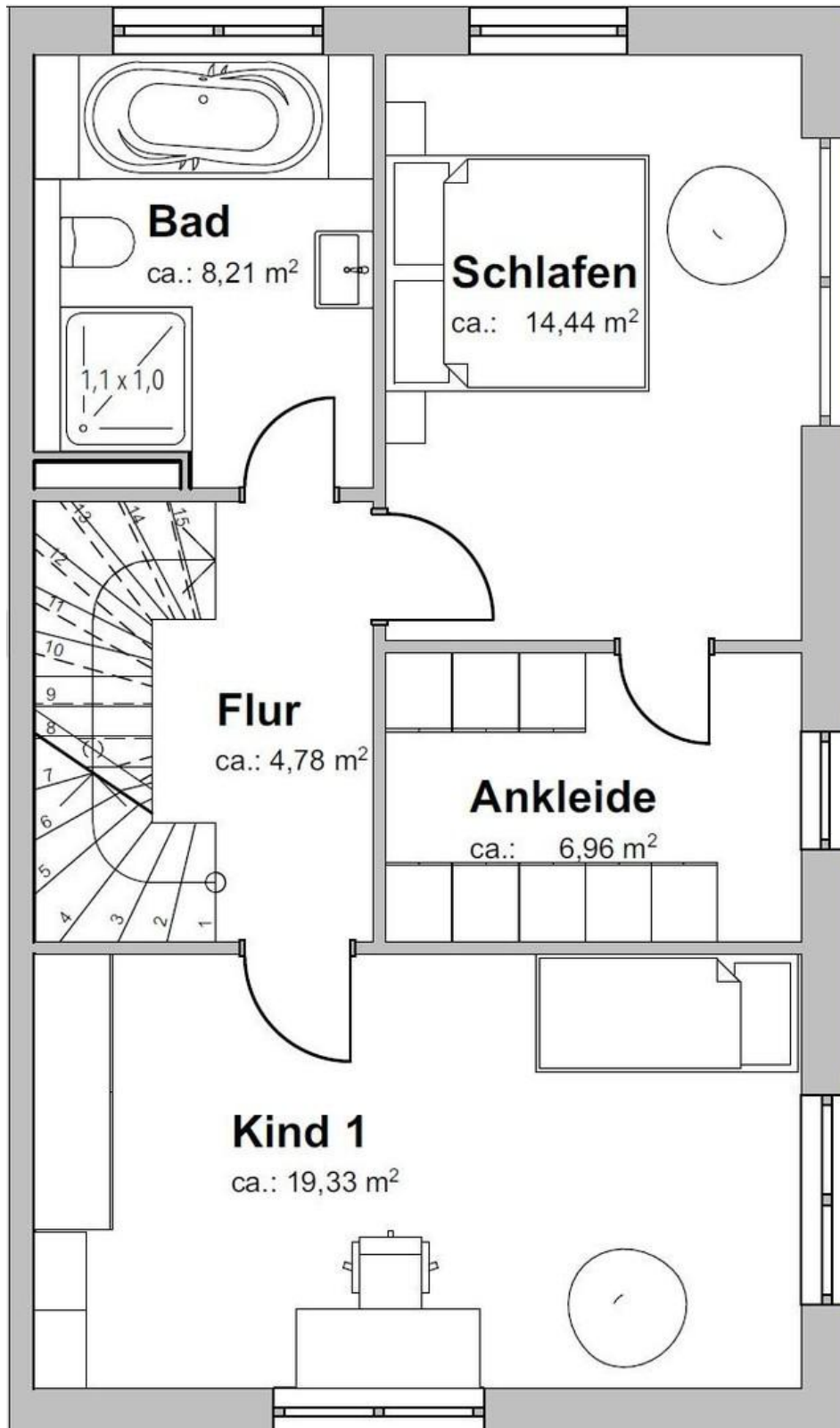
Hausfassade

Exposé - Grundrisse



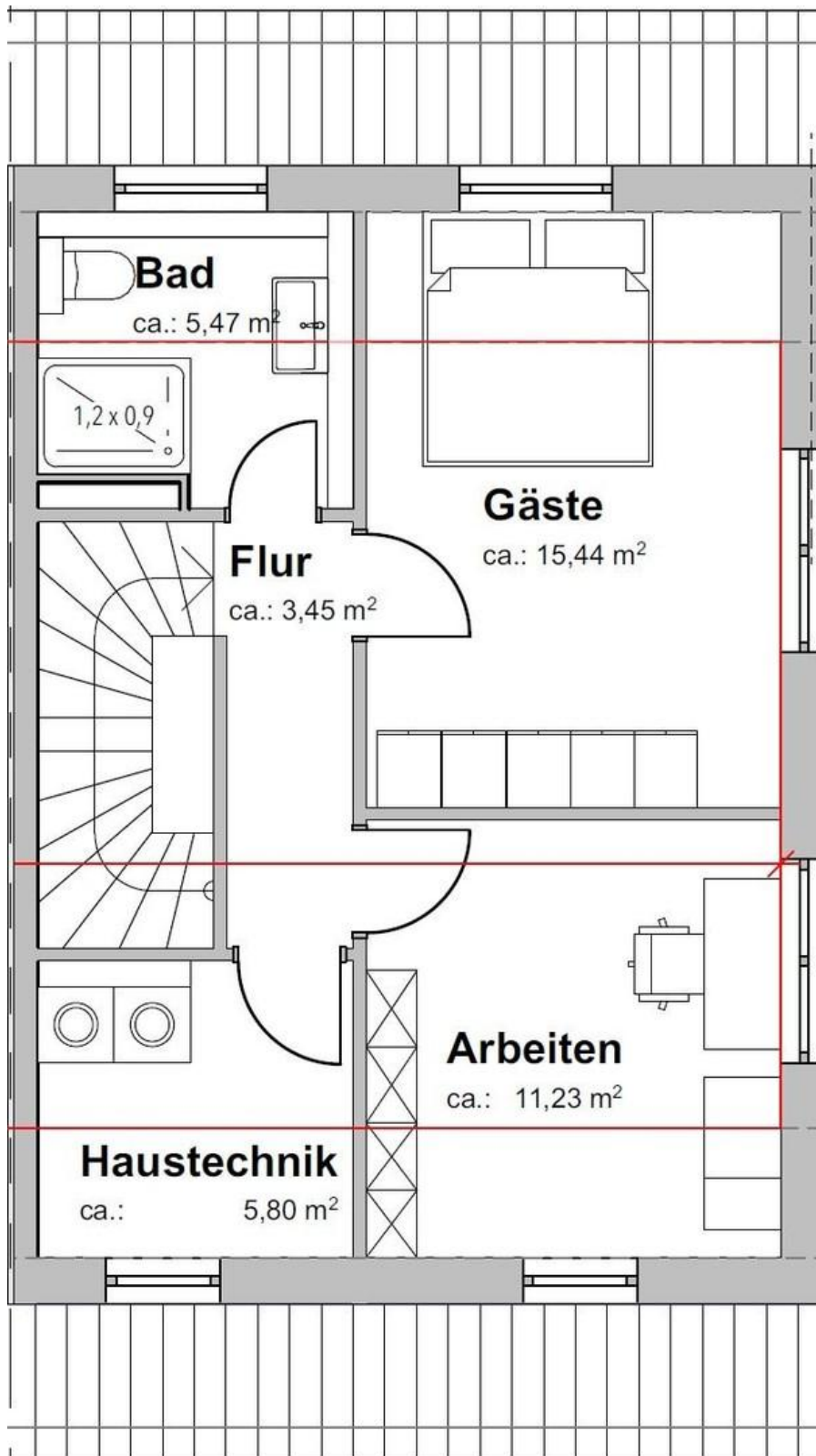
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss