

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Ordentliche(r) und ruhige(r) Mieter gesucht



Objekt-Nr. OM-315175

### Wohnung

Vermietung: **697 € + NK**

Ansprechpartner:  
Torsten Müller

Hasselbrookstraße 137  
22089 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1954	Summe Nebenkosten	195 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.091 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	59,70 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2025
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	95 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Text ganz lesen! Mieterselbstauskunft ausfüllen.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss. Verklebter Vinylboden in allen Wohnräumen.

Vollbad mit Badewanne, Handtuchheizkörper, wandhängenden WC und Spiegelschrank. Ein Abstellraum im Keller.

## Ausstattung

Die Küche hat einen Geschirrspüler.

Glasfaseranschluss vorhanden.

Internet, Kabelfernsehen, Telefonie und weitere Dienste bei [www.willytel.de](http://www.willytel.de) buchbar.

Antennen- und Cat-Verkabelung: In jedem Wohnraum befinden sich eine Antennen- und Cat-Dose. Internetsignale können über eine Fritzbox verteilt werden.

(siehe Exposé im Download)

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Als Mietbeginn wird die letzte Woche im Dezember 2024 anvisiert.

Beheizung: Fernwärme. Warmwasser über elektrischen Durchlauferhitzer.

Sofern Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben und sich zu dem gewünschten Adressatenkreis zählen, füllen Sie bitte die beigefügte Mieterselbstauskunft (s. Download) aus und schicken diese an: [hasselbrookstr.137@gmx.de](mailto:hasselbrookstr.137@gmx.de). Ich werde dann mit Ihnen Kontakt aufnehmen. Vermieterempfehlungen sind erwünscht.

## Lage

Die Hasselbrookstraße verläuft durch den Hamburger Stadtteil Eilbek. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die S-Bahn-Station „Hasselbrook“ befindet sich ca. 300 m entfernt. Die U-Bahn-Station „Ritterstraße“ ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, die Fahrtzeit in die City beträgt ca. 7 Minuten. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung und in der nahe gelegenen Wandsbeker Chaussee.

Anschluss zur A24 Richtung Lübeck/Berlin über den Horner Kreisel.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zimmer 3

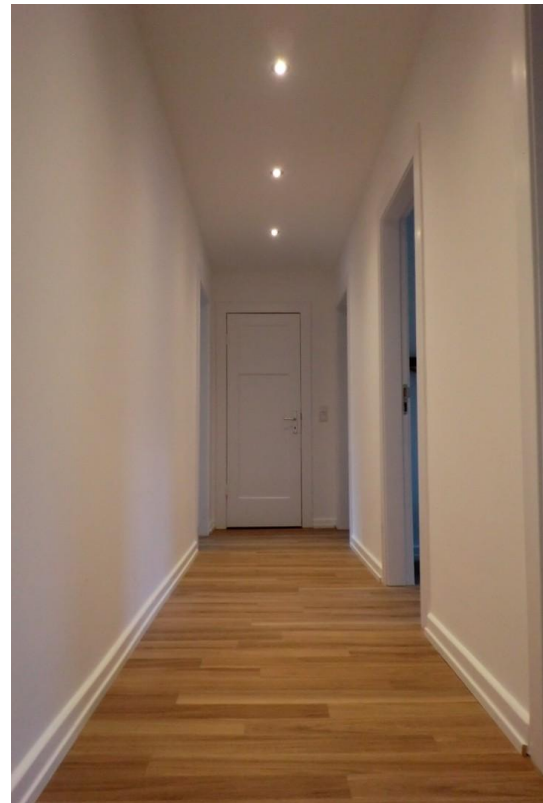
# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1



Flur

# Exposé - Galerie



Küche

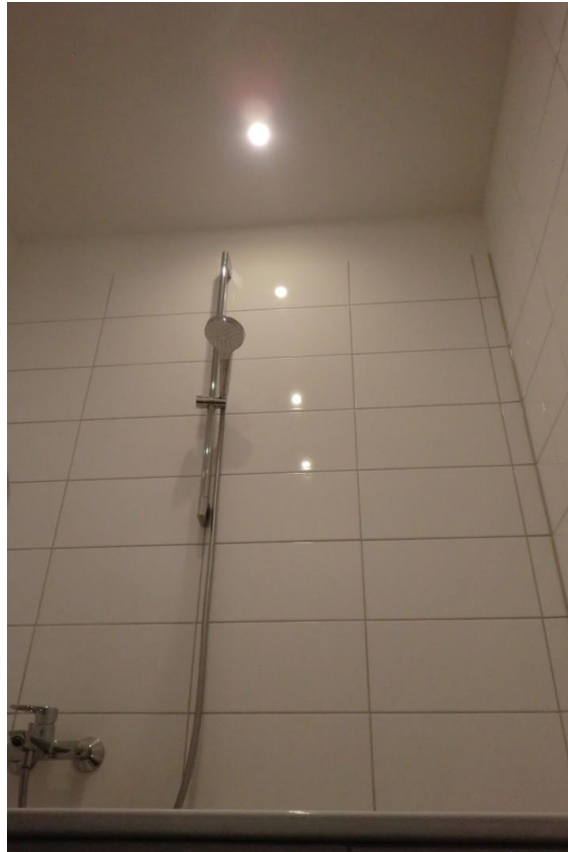


Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

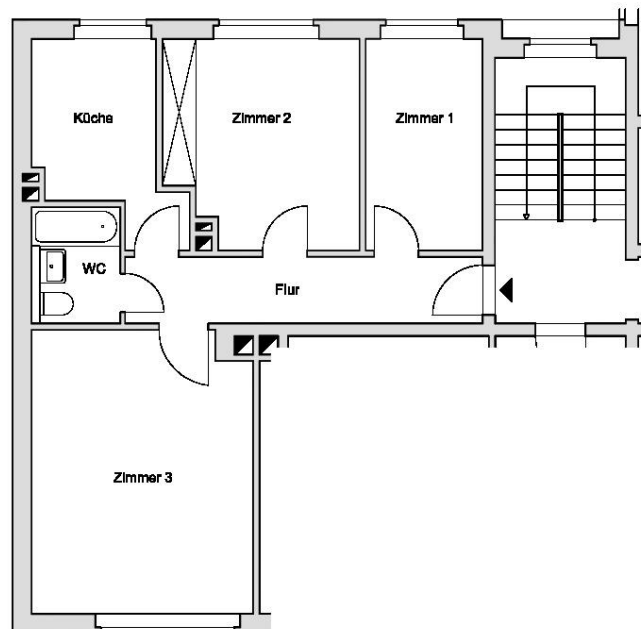


Glasfaseranschluss

# Exposé - Grundrisse

## Wohnungsgrundriss Hasselbrookstraße 137

Wohnung: III.OG links  
Wohnfläche: 59,70m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100

# Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft
2. Exposé



Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Hasselbrookstr. 137, 3.OG links  
in 22089 Hamburg-Eilbek

interessiert.

Es ist beabsichtigt, eine Mindestmietdauer von 36 Monaten zu vereinbaren.

Ich habe/Wir haben zur Kenntnis genommen, dass die Selbstauskunft von mir/uns nicht verlangt werden kann, die vollständige und wahrheitsgemäße Erteilung vom Vermieter aber zur Vorbedingung für eine eventuelle Vermietung an mich/uns gemacht wird. Meine/Unsere Angaben werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet.

Die Mietinteressenten 1 und 2 sollen die Vertragspartner im Falle einer eventuellen Vermietung werden.

Sollen beide Mietinteressenten in die Wohnung einziehen?

ja     nein

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2

Name, Vorname, ggf.  
Geburtsname

Geburtsdatum/-ort

Staatsangehörigkeit

Familienstand

Beruf

Telefon privat/Mobilfunk

Telefon beruflich

Email-Adresse

Aktuelle Anschrift  
Straße / PLZ / Ort

Dort wohnhaft seit

Aktueller Vermieter		
Baujahr der aktuellen Wohnung		
Aktuelle monatliche Warmmiete		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen:  ja  nein

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

Beabsichtigen Sie <b>weitere Personen</b> in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Beabsichtigen Sie die <b>Untervermietung</b> der Mietwohnung?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, bitte Zweck angeben)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Spielen Sie <b>Musikinstrumente</b> ? (Falls ja, welche?)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____
<b>Rauchen</b> Sie?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ist <b>Schimmel</b> in Ihrer Wohnung aufgetreten?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____
Wurde in den letzten 5 Jahren die <b>Zwangsvollstreckung</b> im Zusammenhang mit Mietverhältnissen gegen Sie eingeleitet? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____

Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein _____
Wurde Ihnen das Mietverhältnis <b>gekündigt</b> ?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Diese Selbstauskunft wird bei Mietvertragsabschluss wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages.

III. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - wird diese Selbstauskunft unverzüglich - spätestens jedoch nach sechs Monaten - vernichtet.

IV. Ich gestatte / wir gestatten telefonische und/oder schriftliche Referenzen beim Vorvermieter Frau/Herrn/Firma

Dortiger Ansprechpartner: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

V. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können falsche Angaben oder Täuschungen die Anfechtung, ordentliche oder gar fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent 1

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent 2

# Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung

## Mietobjekt Hasselbrookstr. 137 in Hamburg-Eilbek

### Daten

Objektart:	Etagenwohnung
Ortsangaben:	Hamburg-Eilbek
Mtl. Kaltmiete:	696,79.--€
Nebenkosten:	95.--€
Mtl. Heizkosten:	100.--€
Bruttowarmmiete:	891,79.--€
Kaution:	2.090,37.--€
Zimmer:	3
Wohnfläche in m <sup>2</sup> ca.:	59,70
Etage:	3
Bezugstermin:	01.01.2025*
Heizungsart:	Fernwärme
Warmwasser:	Durchlauferhitzer
Endenergie- verbrauch:	102,4 kwh/m <sup>2</sup> a

### Grundriss



Zimmer 1 ca. 8 m<sup>2</sup>    Zimmer 2 ca. 12 m<sup>2</sup>    Zimmer 3 ca. 20 m<sup>2</sup>



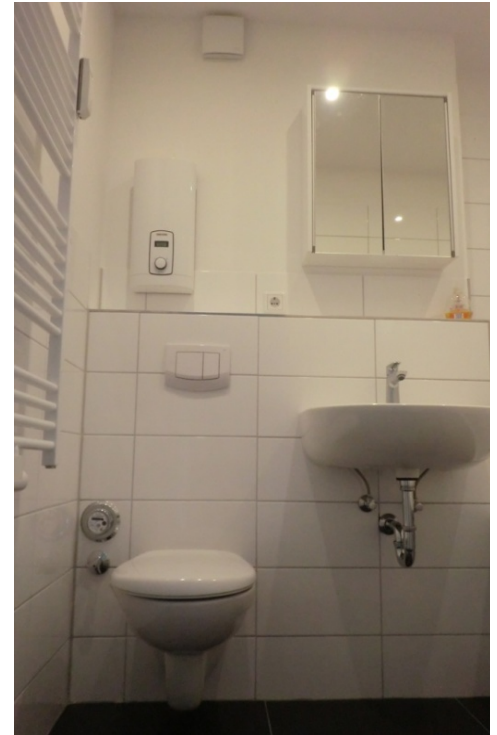
Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

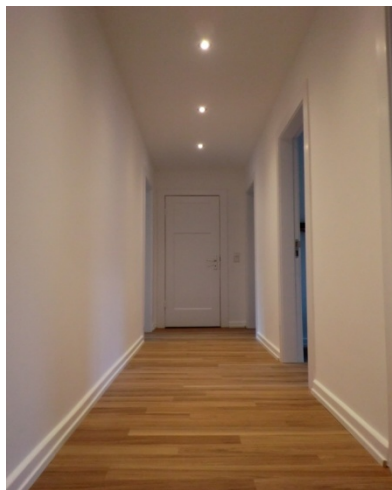


Badezimmer

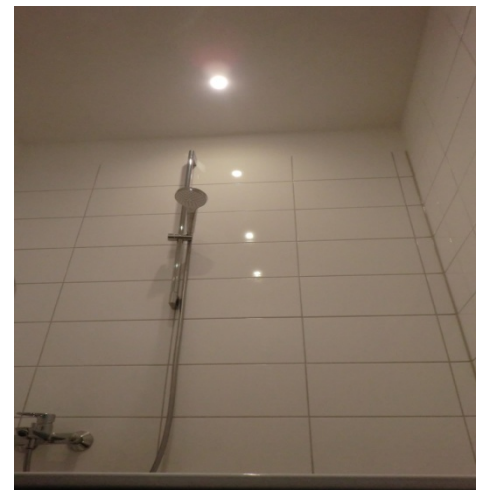
### Lage

Die Hasselbrookstraße verläuft durch den Hamburger Stadtteil Eilbek. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hier sehr gut. Die S-Bahn-Station „Hasselbrook“ befindet sich ca. 300 m entfernt. Die U-Bahn-Station „Ritterstraße“ ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, die Fahrtzeit in die City beträgt ca. 7 Minuten. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte liegen in fußläufiger Umgebung in der nahe gelegenen Wandsbeker Chaussee. Der Jacobipark befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet sich zum Joggen und Spazierengehen an.

Über den Horner Kreisel ist der Anschluss zur A24 Richtung Lübeck/Berlin in wenigen Minuten zu erreichen.



Flur



Badezimmer

## Ausstattung

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss. In allen Wohnräumen ist Vinylboden verklebt. Vollbad mit Badewanne, Handtuchheizkörper, wandhängendes WC und Spiegelschrank. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

In jedem Wohnraum befinden sich eine Antennen- und Cat-Dose. Internetsignale können über eine Fritzbox verteilt werden.

Die Küche hat einen Geschirrspüler.

## Sonstiges

Baujahr 1954, nicht gedämmter Altbau.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Warmwasser wird durch einen Durchlauferhitzer bereitgestellt, der sich im Badezimmer befindet.

Glasfaseranschluss ([www.willytel.de](http://www.willytel.de)). Weitere Dienste wie Kabelfernsehen, Internet und Telefonie können über willy.tel gebucht werden.



Küche



Küche

Die wöchentliche Treppenhausreinigung wird durch eine Reinigungsfirma ausgeführt und ist in den Nebenkosten enthalten.

Der Energieausweis ist bis zum 31.10.2033 gültig.

Es wird eine Indexmiete vereinbart.  
Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre.

\* Es wird ein Mietbeginn in der letzten Dezemberwoche 2024 anvisiert.

Irrtümer vorbehalten.

02.10.2024



Glasfaseranschluss