

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Hamburg

### freistehendes Studio zum Arbeiten und Wohnen mit angeschlossener Werkstatt/Hobbyraum



Objekt-Nr. **OM-321291**

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **1.960 € + NK**

Ansprechpartner:  
Monika Wehnert  
Mobil: 0172 4322842

Wachtelstr.10  
22305 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

|                   |                       |                       |                |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| Baujahr           | 1954                  | Miete Garage/Stellpl. | 70 €           |
| Etagen            | 1                     | Übernahme             | ab Datum       |
| Zimmer            | 2,00                  | Übernahmedatum        | 01.01.2025     |
| Wohnfläche        | 120,00 m <sup>2</sup> | Zustand               | gepflegt       |
| Nutzfläche        | 120,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer            | 2              |
| Energieträger     | Gas                   | Etage                 | Erdgeschoss    |
| Nebenkosten       | 170 €                 | Stellplätze           | 4              |
| Heizkosten        | 150 €                 | Heizung               | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 320 €                 |                       |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses schöne freistehende Objekt hat

- 2 große helle Räume mit großen Fenstern zum Hof, davon ein Zimmer mit Oberlicht
- ein Duschbad mit WC und ein separates WC
- eine Pantryküche mit mit Sitzgelegenheit
- einen geräumigen Abstellraum
- einen langen Flur

diese Einheit hat 85 qm und ist modern gestaltet. Sie kann für Wohnzwecke, als auch als Büro genutzt werden

- angeschlossen ist eine beheizbare Werkstatt/Hobbyraum mit 35 qm und Oberlicht
- vor dem Objekt ist eine Hoffreifläche mit 4 Stellplätzen, separat zu mieten mit € 70,00 pro Stellplatz
- zur Werkstatt gibt es ein großes Tor

wenn gewünscht kann der große Kellerraum/Lager mit 76 qm dazu gemietet werden !

## Ausstattung

- Das Objekt hat eine eigene Gasheizung (neu)
  - Der Verbrauch für Gas, Wasser, Müll und Strom wird mit eigenen Anbietern abgeschlossen
- zur Zeit befindet sich ein Handwerksbetrieb in dem Objekt

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## Sonstiges

nach Absprache, ist eine Besichtigung jederzeit möglich

## Lage

das Objekt liegt im Hinterhof eines Mehrfamilienhauses, nicht einsichtig und sehr ruhig

- die Wachtelstraße ist eine ruhige Durchgangsstraße in sehr zentraler Lage
- die Anbindung mit Bus und Bahn ist in kurzer Zeit fußläufig zu erreichen ( Barmbeker Bahnhof)
- die Fuhlsbüttler Straße mit allen Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls

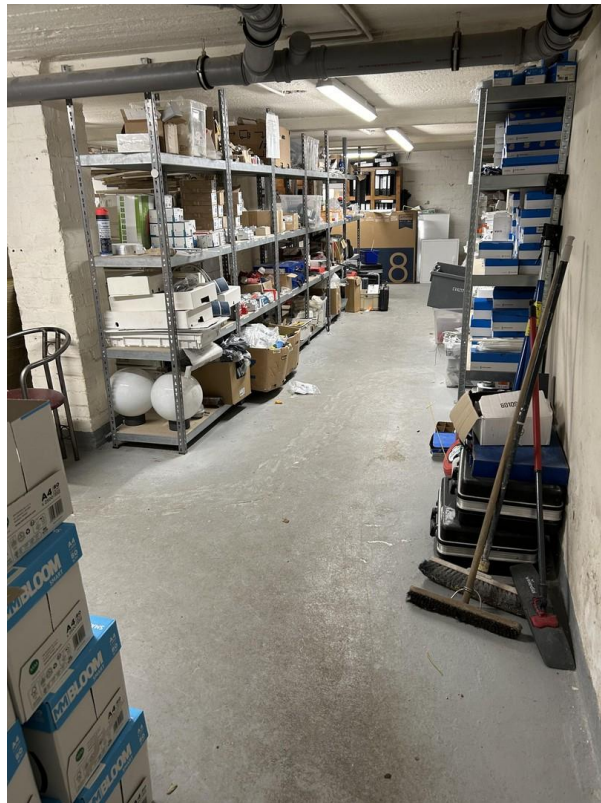
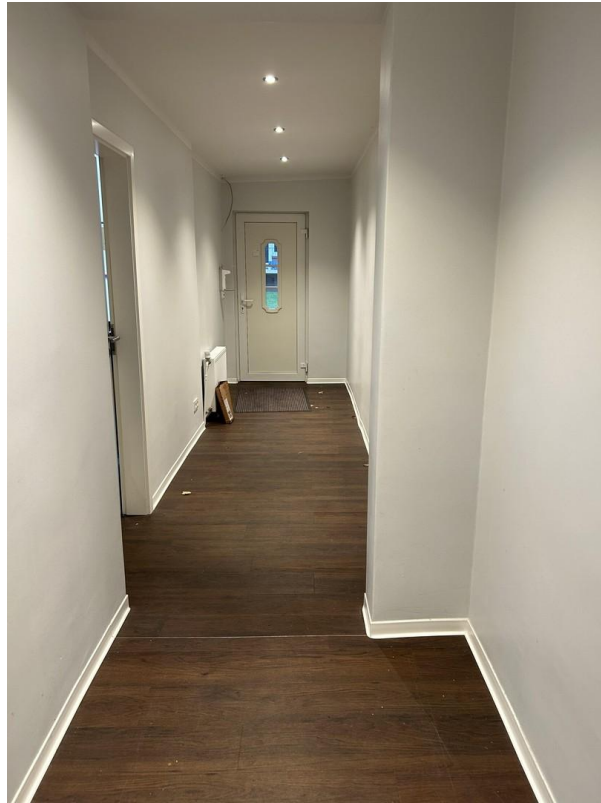
## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

