

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Osterstraße des Ostens ums Eck, Stadtpark in Laufweite
- Whg. am Schwalbenplatz: ruhig, aber zentral**



Objekt-Nr. OM-323251

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Koops

Schwalbenplatz 3
22307 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr | 1920 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 5 | Übernahmedatum | 01.03.2025 |
| Zimmer | 1,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 40,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 4. OG |
| Nebenkosten | 70 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wichtige Hinweise vorab:

1-Die Fotos zeigen den Ist-Zustand. Wir beabsichtigen ggf. vor Ihrem Einzug aber noch die Dielen freizulegen (siehe dazu Beispielfoto aus einer anderen Wohnung am Schwalbenplatz). Der Schnitt der Wohnung (separate „Wohnküche“) bietet nicht nur Einzelpersonen, sondern eventuell auch jungen Paaren genug Platz. WGs funktionieren aber nicht.

2-Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nicht auf alle Anfragen antworten können. Wir sind nicht unhöflich – uns fehlt schlichtweg Zeit.

3-Bitte schicken Sie schon in Ihrem ersten Anschreiben eine aussagekräftige Beschreibung Ihrer Person (Alter, beruflicher Status, Hobbies, Haustiere etc.).

Ausstattung

Die Wohnung

- Wohnfläche: ca. 40 qm
- 1 Zimmer
- guter Schnitt der Wohnung
- große Küche, die Gelegenheit bietet, es sich auch über das Essen hinaus gemütlich zu machen
- etwas in die Jahre gekommene weiße Küchenmöbel, die aber noch funktionieren
- Bad mit Dusche und WC
- Zimmer und Küche mit Fenster gen Westen (ab 12/13 Uhr hat man Sonne), für Hamburger Verhältnisse also relativ hell
- Bodenbelag: zurzeit Teppich / Laminat (darunter liegen Dielen, die wir ggf. vor Ihrem Einzug noch aufarbeiten lassen würden)
- zugehöriger Kellerraum (kein Balkon)
- Wohnung liegt an der wärme gedämmten Rückfassade und verursacht damit weniger Heizkosten
- Beheizung: Gastherme

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietkonditionen

- Nettokaltmiete (NKM): 750 Euro
- Betriebskosten: 70 Euro
- Kautions: 3 Nettokaltmieten (NKM)
- keine Provision / Courtage, weil von privat
- keine Abschlagszahlung

-kein Handgeld o.Ä.

-keine Mindestmietdauer

-keine Befristung

-Betriebskosten enthalten nicht: Heizung, Strom, Wasser (um diese drei Verträge muss sich der neue Mieter selber kümmern)

-keine rechtlichen Unklarheiten und Unsicherheiten, denn vermietet wird auf der Basis des bekannten und im Fachhandel erhältlichen Hamburger Mietvertrages

-Vermietung: spätestens ab 1.3.2025 (ggf. ist ein früherer Einzug im Februar möglich)

-Staffelmiete alle 2 Jahre = 25 Euro:

also zum 1.3.2027 = 775 Euro, danach:

1.3.2029 = 800

(ab 1.3.2030 Indexmiete)

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im südlichen Teil von Barmbek-Nord. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen hat die Stadt Hamburg in den letzten Jahren bauliche Maßnahmen durchgeführt, die zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung des Viertels nördlich des U-/S-Bahnhofs Barmbek geführt haben und weiter führen werden. Tatsächlich handelt es sich städtebaulich aber schon jetzt um eines der modernsten Viertel der Stadt - das z.B. mit der "berühmten" Osterstraße in Eimsbüttel keinen Vergleich scheuen muss.

Insbesondere der Wohnkomplex am Schwalbenplatz erfreut sich hoher Beliebtheit: Die große parkähnliche Grünanlage mit hohen Bäumen und mit eingezäuntem Spielplatz ist eine Oase mitten in der Stadt, in der man sich direkt vor der Haustür Erholung verschaffen kann, während eine Straße weiter das Leben tobt: Alle Geschäfte; Restaurants, Kneipen, Cafes, Ärzte und alles, was man sonst noch zum Leben braucht, finden Sie direkt um die Ecke in der Fuhle - der Fuhlsbüttler Straße. Der etwa 2,3km lange Straßenabschnitt zwischen Hebebrandstraße und Bahnhof-Barmbek ist wohl die längste Einkaufsstraße Hamburgs.

Nahverkehr und Erholung

Die Nahverkehrsanbindung ist hervorragend: Habichtstraße (U) = 6 min zu Fuß, Barmbek (U+S+ Busse in alle Richtungen). Zum Stadtpark gelangt man fußläufig in ca. 15 min.

Das Gebäude

Das Haus - wie auch andere Wohngebäude am Schwalbenplatz - steht unter Denkmalschutz. Es sind historische Backsteinfassaden, die den Siedlungsbau der 1920 er Jahre wiedergeben. Sie sind ein hervorragendes Beispiel für den Stil des Neuen Bauens zu den Zeiten der Weimarer Republik.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 171,50 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



01-Haus aussen

Exposé - Galerie



02-typischer Eingang



03-Gruenflaechen vor der Haust

Exposé - Galerie



04-Garten Hinterhof



05-Einkaufen um die Ecke

Exposé - Galerie



06-Zimmer - Foto 1



07-Zimmer - Foto 2

Exposé - Galerie



08-Zimmer - Foto 3



09 - Beispielfoto aufgearbeite

Exposé - Galerie



10 - Küche Foto 1



11 - Küche Foto 2

Exposé - Galerie



12 - Küche Foto 3



13 - Bad

Exposé - Galerie



14 - Flur

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Selbstauskunft

| | |
|---|---|
| Name | |
| Geburtsdatum | |
| Derzeitige Anschrift | |
| Kontaktmöglichkeit | 1) Festnetz und/oder Handy 2) E-Mail |
| Gewünschter Einzugstermin | |
| Sollen weitere Personen in die Wohnung einziehen? (Name, Geb.-datum, derzeitige Anschrift) | 1) 2) ... |
| Die folgenden Fragen beziehen sich auf alle oben genannten Personen, die einziehen wollen: | |
| Spielen Sie ein Musikinstrument, wenn ja welches? | |
| Sind Sie Raucher? | |
| Wenn Tierhaltung beabsichtigt ist, dann: | 1) Welche Tierart? 2) Wie viele Tiere? |
| Derzeit ausgeübte Tätigkeit | |

| | |
|---|--|
| Ein Arbeitsverhältnis besteht: | 1) seit: 2) Anschrift des Arbeitgebers: |
| Monatl. Nettoeinkommen | |
| Für den Fall, dass keine eigenen Einkünfte vorhanden sind: Als Bürge stellt sich zur Verfügung (Name, Anschrift, Arbeitsverhältnis, Nettoeinkommen): | |
| Name und Anschrift des Vorvermieters | |
| Laufen gegen Sie Zahlungs- oder Räumungsklagen, Mahn- oder Insolvenz- oder ähnliche Verfahren? | |
| Sonstiges | |

Für den Fall, dass ich die Wohnung mieten kann, werde ich pünktlich zur Schlüsselübergabe durch den Vermieter in meiner Haftpflichtversicherung finanzielle Schäden, die durch Schlüsselverlust oder durch eigenverschuldete Schäden an der Schließanlage des Hauses entstehen, mitversichert haben.

Ort, Datum

Name in Blockschrift

Unterschrift

Ich füge meiner Selbstauskunft folgende Unterlagen bei:

notwendige Anlagen:

- Kopie des aktuellen Personalausweises
- Kopie der letzten drei Gehaltsbescheinigungen
- aktuelle Schufa-Auskunft

weitere mögliche Auskunftsdocuments (bitte ankreuzen):

- aktuelle Bescheinigung des Arbeitgebers über das derzeit **ungekündigte** Arbeitsverhältnis
- aktuelle Bescheinigung des derzeitigen Vermieters über Mietschuldenfreiheit