

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Möblierte und sanierte Einzimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-325194**

### Wohnung

Vermietung: **557 € + NK**

Hasselbrookstraße 137  
22089 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1954	Summe Nebenkosten	125 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.671 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	30,50 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	03.03.2025
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	75 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erst vollständig lesen, dann schreiben!

Die möblierte und sanierte Wohnung liegt im 1. Obergeschoss. Im Wohnzimmer liegt Eichenparkett. Neues Duschbad und neue Küche. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Die Mindestmietdauer beträgt 15 volle Monate.

The minimum contract period is 15 full months.

Für die Endreinigung werden 150 EUR berechnet.

## Ausstattung

Im Flur befindet sich ein Garderobenschrank. Die Küche beinhaltet eine Waschmaschine und einen Kühlschrank. In den Betriebskosten ist der Internetanschluss über Glasfaser und eine FritzBox enthalten.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Beheizung: Fernwärme. Warmwasser über elektrischen Durchlauferhitzer.

Gesucht wird eine ruhige und ordentliche Mieterin bzw. Mieter.

Sofern Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben und sich zu dem gewünschten Adressatenkreis zählen, füllen Sie bitte die beigefügte MieterSelbstauskunft (s. Download) aus, schreiben etwas zu Ihrer Motivation und schicken diese an: hasselbrookstr.137@gmx.de. Bei Interesse werde ich mit Ihnen Kontakt aufnehmen.

## Lage

Die Hasselbrookstraße ist eine Tempo-30-Zone und verläuft durch den Hamburger Stadtteil Eilbek. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Station „Hasselbrookstraße“ 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.

### **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

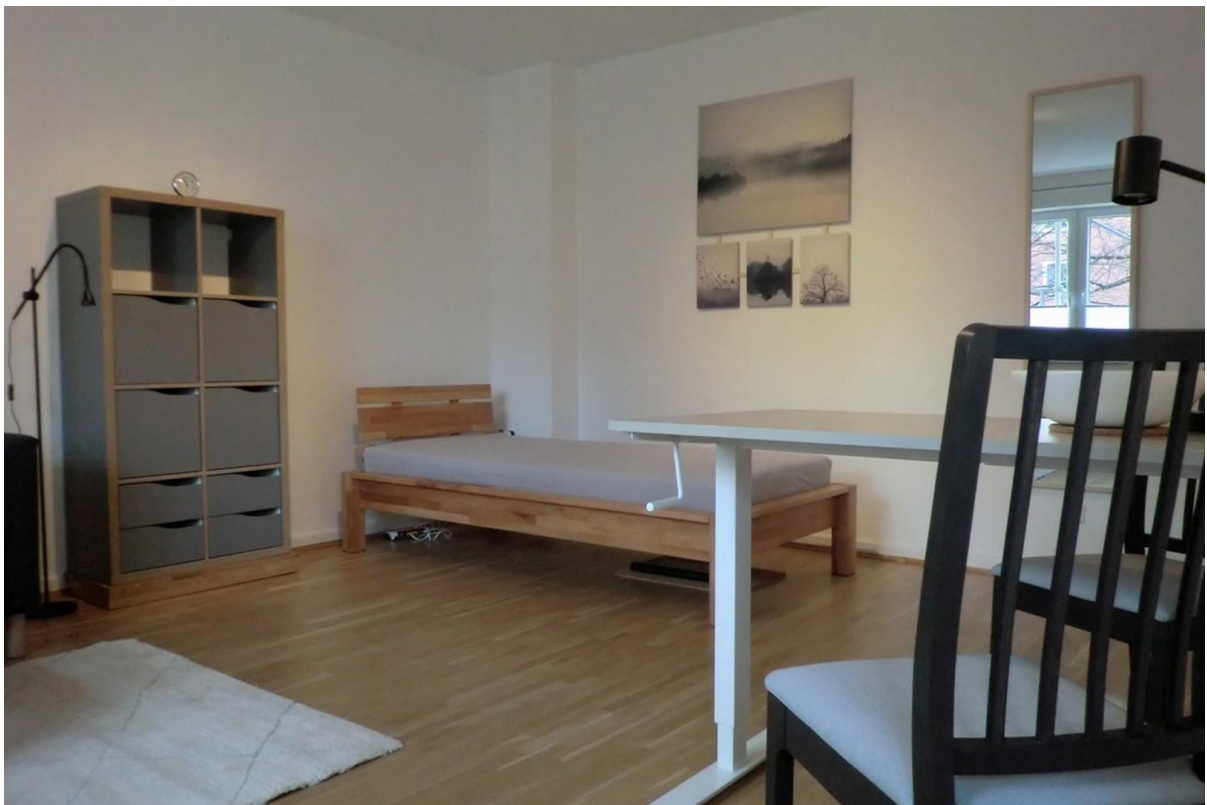


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

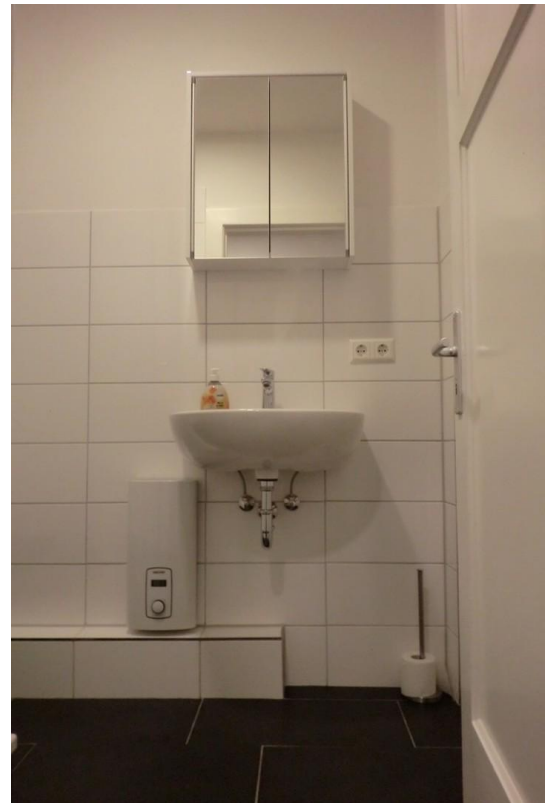
# Exposé - Galerie



Küche



Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



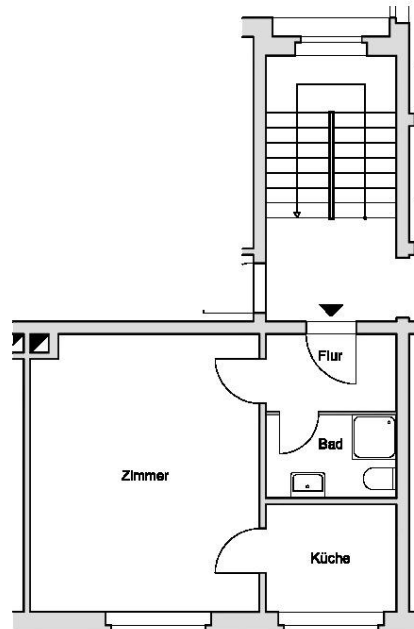
Duschbad



# Exposé - Grundrisse

## Wohnungsgrundriss Hasselbrookstraße 137

Wohnung: I.OG mitte  
Wohnfläche: 30,50m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Hasselbrookstr. 137, 1.OG mitte  
in 22089 Hamburg-Eilbek

interessiert.

- Die Wohnung wird möbliert vermietet. Der Umfang der Möblierung bestimmt sich durch Anlage zum Mietvertrag.
- Die Mindestvertragsdauer beträgt 15 volle Monate.
- Die Wohnung ist nur für eine Person geeignet. Die Aufnahme weiterer Mieter / Mitgewahrsamsinhaber wird nicht gestattet.

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

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