

# Exposé

## Maisonette in Hamburg

**WG-geeignet - 6 Zimmer Nahe S-Bahn Wellingsbüttel**



Objekt-Nr. **OM-99218**

### Maisonette

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Chen

Wellingsbüttler Weg 146  
22391 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1934	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	6
Nebenkosten	230 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	380 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im EG befindet sich die Küche und das 1. Bad. Um in das 1.OG zu gelangen, nutzt man das die Treppe. Hier befinden sich drei Zimmer, ein Balkon sowie ein Waschraum mit einem WC. Im 2.OG befinden sich drei weitere Zimmer, ein kleiner WC-Raum sowie ein Duschzimmer.

## Ausstattung

Es handelt sich um eine Wohnung über drei Geschosse im Altbau aus dem Jahr 1934 mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- die Wohnung wurde 2014 grundsaniert und modernisiert
- dreifachverglaste Fenster (2014)
- neue Eingangstür (2014)
- Einbauküche (2014)
- separates WC im 1.OG und 2.OG
- separates WC im EG
- ein Vollbad (EG) und ein Duschbad (2.OG)
- neue moderne Fliesen im EG
- sechs separate Zimmer
- Monarchtreppe vom Flur in den Spitzboden
- Außenterrasse im EG
- Ausgebauter Balkon im 1.OG
- Holzfußboden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist vorzugsweise zum 01.11.2024 verfügbar. Sofern ein anderer Einzugstermin bevorzugt werden sollte, kann uns dieser Wunschtermin gerne mitgeteilt werden.

Hinterlegen Sie uns gerne Ihre Mobilnummer, damit wir Sie zwecks Terminvereinbarung kontaktieren können.

## Lage

Der Stadtteil Wellingsbüttel befindet sich im Norden von Hamburg in der Nähe des Alsterlaufes einem Hamburger Stadtteil mit gutem Wohnwert.

Die S-Bahn-Station Wellingsbüttel ist fußläufig in 3 Minuten zu erreichen. Auch der Alsterwanderweg ist fußläufig in 4 Minuten zu erreichen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbaren Umgebung rund um den Wellingsbüttler Bahnhof. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind durch das Alstertaler Einkaufszentrum gegeben.

Zum Hauptbahnhof benötigt man ca. 25 Minuten mit der S-Bahn. Die Autobahnen und der Flughafen sind schnell 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	194,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Monarchtreppe



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche Bild2

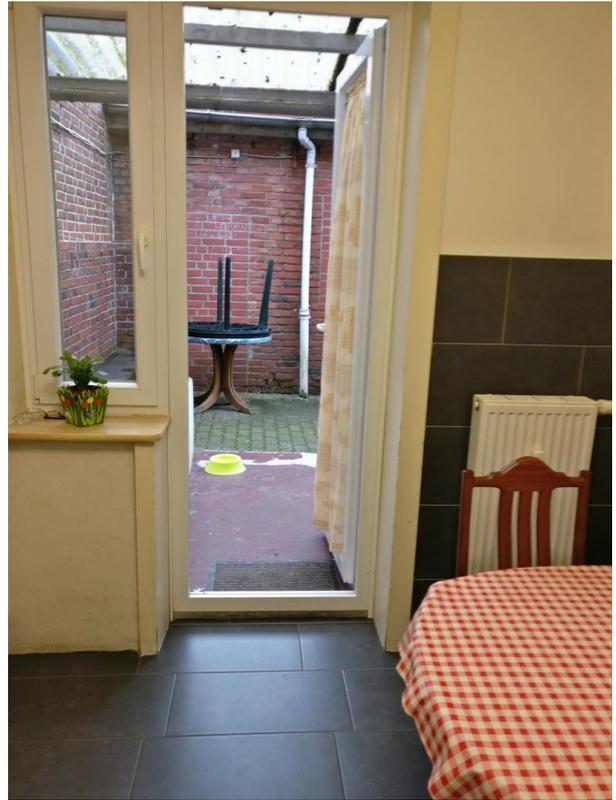


Esstisch

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außenterrasse



# Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Galerie



Waschküche

# Exposé - Galerie



Ausgang Waschküche



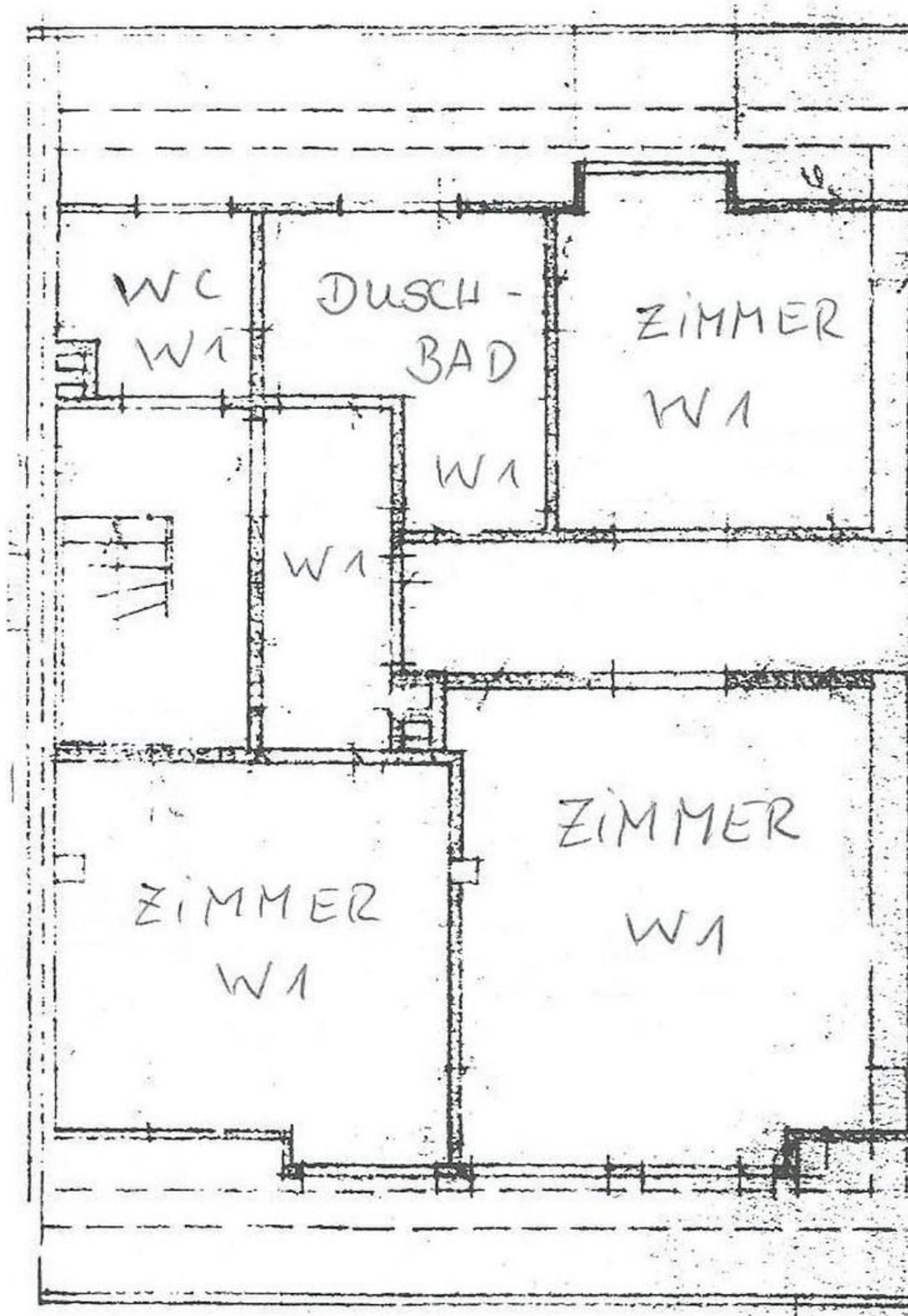
# Exposé - Galerie



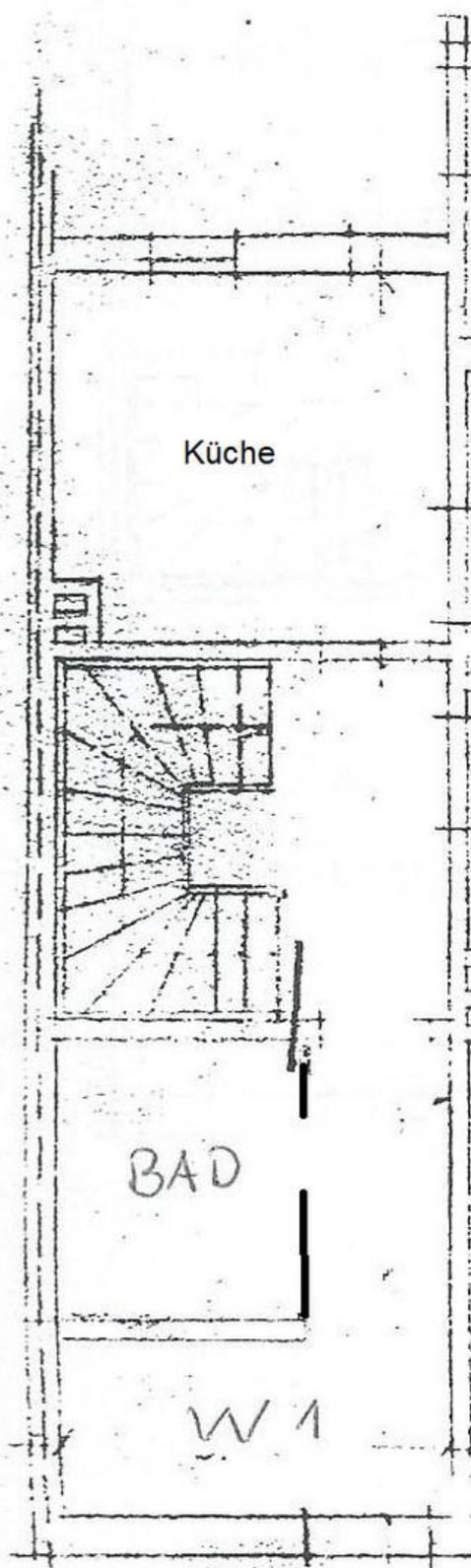
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

