

# 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>



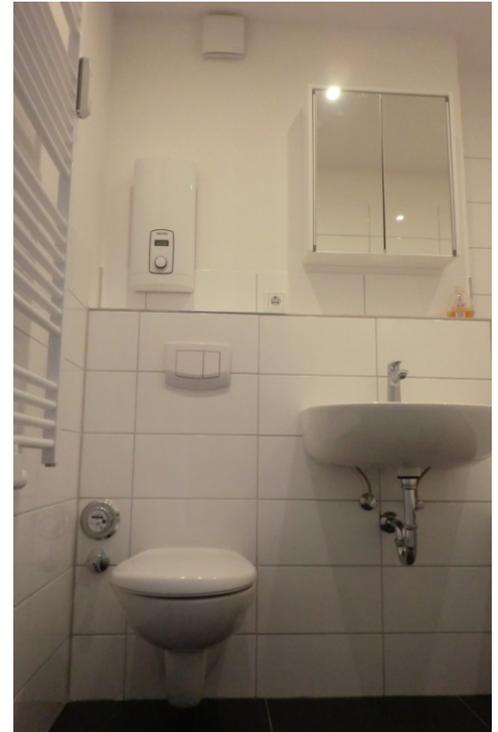
Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

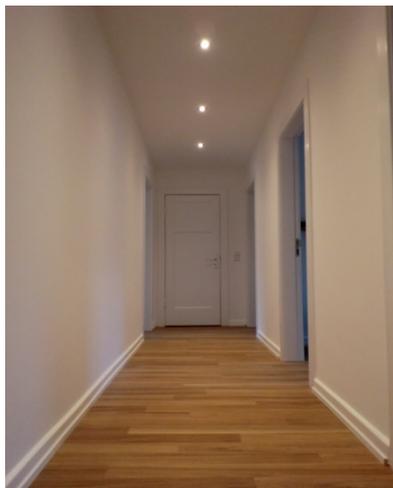


Badezimmer

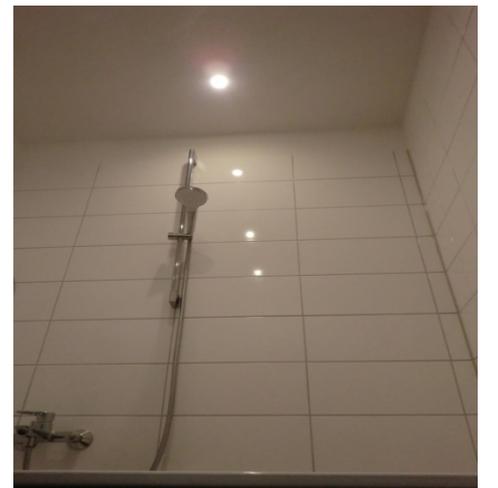
### Lage

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