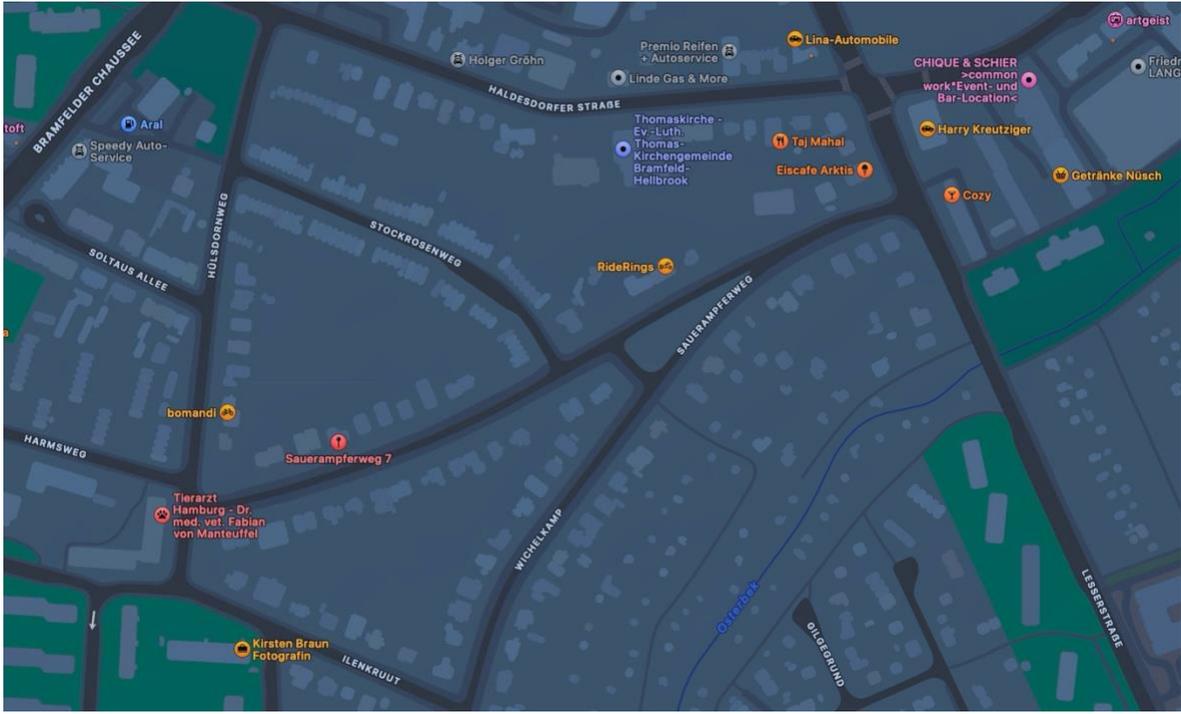




Hamburg Bramfeld: zentrale Idylle



Ein Haus im Grünen zu vermieten

Eine Kombination aus modern durchdachter Bebauung und sichtbarer Liebe zur Verwahrung von Charakter und Detail machen dieses Haus einzigartig.

Die grüne Umgebung, die Gartenstadt und die familiäre Atmosphäre der Nachbarschaft machen dieses Objekt zu einem der Gesuchtesten.

Kaum kann man sich vorstellen, dass es in fußläufiger Distanz zum Bahnhof Wandsbek Gartenstadt und Otto Versand liegt und die Innenstadt mit der Bahn oder dem Auto in 15 Minuten zu erreichen ist.

DATENBLATT

EINFAMILIENHAUS

Wohnfläche: 140 m²

Grundstück: 1.020 m²

Zimmer (Schlafzimmer): 4

Bezugsfrei ab 15.01.2025

Kaltmiete: 2.550 €

Ein Blick hinein

Der wohnlich ausgebaute Dachboden, der Balkon und der wintergartenähnliche Anbau geben dem Haus viel Charakter und Unverkennbarkeit.



Das Grundstück besteht mit einer Größe von 1020m² und garantiert durch seine Gartenauslegung für großartige Sonnenstunden.

Im angelegten Garten steht ein liebevoll erhaltenes Backsteinhäusschen zur Verwendung als Geräteschuppen. Dazu eine wunderschöne finnische Sauna im hinteren Teil des Gartens.

Der angelegte Teich mit seinem langen Bachlauf, der neben den Treppen hinunter plätschert, gibt dem Garten das paradiesische Etwas.



Ausstattung

- Einbau-Küche
- Gäste - WC
- Vollbad
- Zwei Duschbäder
- Rolläden und Insektenschutz
- Sauna im Garten
- Zwei Kachelöfen
- Große Fensterfronten zu allen Seiten
- Ost - Balkon
- Vollkeller
- Vorratskeller
- Waschkeller
- Liebevoll angelegter Garten
- Liebevoll angelegter Teich
- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden
- Backsteinhäusschen als Geräteschuppen
- Parkplatz direkt vor der Tür
- Vorgarten

Kosten:

Kaltemiete: 2.550€
+ Nebenkosten: 240€
+ Heizkosten: 250€
= Gesamtmiete: 3040€

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 1939
Objektzustand: Gepflegt
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl

Energieausweis: liegt vor
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 92 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: C

92 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse C





