



- RESERVIERT - Sanierte Maisonettenwohnung mit Loggia in Alsternähe

📍 22085 Hamburg (Uhlenhorst)

✓ Balkon, Loggia, Gartenmitbenutzung, Kelleranteil, saniert, Einbauküche, Zentralheizung

1.480 €

Kaltmiete zzgl. NK

100 m²

Wohnfläche (ca.)

4,5

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Maisonette
Kaltmiete	1.480 €
Heizkosten	100 € (Heizkosten in Warmmiete enthalten)
Nebenkosten	220 €
Warmmiete	1.800 €
Kautions	3 Kaltmieten (4.440 EUR)
Wohnfläche	ca. 100,00 m ²
Zimmer	4,5
Bezug	ab 12/2020

Anbieter



KPR Hanseatische
Immobilien-gesellschaft mbH
Chaukenweg 6a
22455 Hamburg

Ansprechpartner



Herr Jörg Rommerskirchen
Geschäftsführer
Telefon: 040 / 307 777 14
Mobil: 0152 / 257 312 90

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.480 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten (in Warmmiete enthalten)	100 €
Warmmiete	1.800 €

Kaution 3 Kaltmieten (4.440 EUR)

Immobilie Online-ID: 2xsxj46

Die Wohnung

Maisonette
 4. Geschoss (Dachgeschoss)
 Bezug: ab 12/2020
 frei werdend

- ✓ Bad mit Dusche und Fenster
- ✓ Balkon, Loggia, Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkettboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gehoben, gepflegt, saniert
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Weitere Räume: Galerie, Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

Wohnanlage Baujahr 1985

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Öl
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Energieausweis 1 (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1951
Wesentliche Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	109,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Gültigkeit	06.02.2018 bis 06.02.2028

Objektbeschreibung

Die Maisonettwohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, eine offene Designküche, Loggia, ein Arbeitszimmer und modernes Duschbad in der unteren Ebene. In der oberen Galerieebene befinden sich neben einer kleinen Lounge zwei Schlafzimmer. Die Wohnung wurde Mitte 2017 umfangreich saniert. Die Wohnräume sind mit Eichenholzparkett ausgelegt, Bad und Küche sind hell gefliest.

Über den Wohnbereich gelangen Sie auf eine gemütliche Loggia mit Süd-Westausrichtung und Blick über die Dächer Uhlenhorsts. Die Decken in Wohnzimmer, Küche und Bad sind mit LED-Spots ausgestattet. Alle Wände sind Weiß gestrichen, sodass die Wohnung ein helles, freundliches Ambiente vermittelt. Die offene Galerie-Lounge verfügt über zwei große klappbare Veluxfenster, die für ausreichend Licht in der oberen Wohnebene sorgen. In den Sommermonaten steht den Mietern ein Gemeinschaftsgarten zur Gebäuderückseite zur Verfügung.

Die Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Schnee- und Eisbeseitigung, Müllentsorgung sowie Kabel Deutschland GV sind in den Betriebskosten enthalten.

Besichtigungstermine

nach Vereinbarung

Staffelmiete

Die Kaltmiete erhöht sich jährlich um Euro 10,00, erstmalig ab dem 01.01.2022 auf Euro 1.490,00 und letztmalig zum 01.01.2030, dann auf

Euro 1.570,00.

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten liegt an der Ecke Uhlenhorster Weg / Mundsburger Damm, ca. drei Gehminuten vom U-Bahnhof Mundsburg entfernt, über den Sie in ca. 5 Minuten den Hamburger Hauptbahnhof erreichen.

Verschiedene Frischemärkte, Diskonter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Banken u.v.m. finden Sie im EKZ Hamburger Meile, dass sich drei Gehminuten entfernt befindet. Auch für Freizeitaktivitäten bietet ihnen das EKZ Hamburger Meile verschiedene Möglichkeiten, wie Kinos, Restaurants, Fitnessstudio etc. Die Hamburger Außenalster lädt Sie mit den beliebtesten Joggingstrecken der City in nur 4 Laufminuten Entfernung zum Outdoor-Fitness ein.

Alle Bilder



RESERVIERT



Eingangsbereich



Küche



Küche



Wohnen / Loggia



Galerie



Galerie-3



Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Zimmer 2



Zimmer 3



Schlafzimmer



Duschbad