

Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Zauberhaft Wohnen mit Alsterblick

Objektnummer: 25101034



www.von-poll.com

MIETPREIS: 760 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 200 m²

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	25101034
Wohnfläche	ca. 55 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	760 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Haustyp	Chalet
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergieverbrauch	133.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.11.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuierung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Grundrisse

Image not found or type unknown

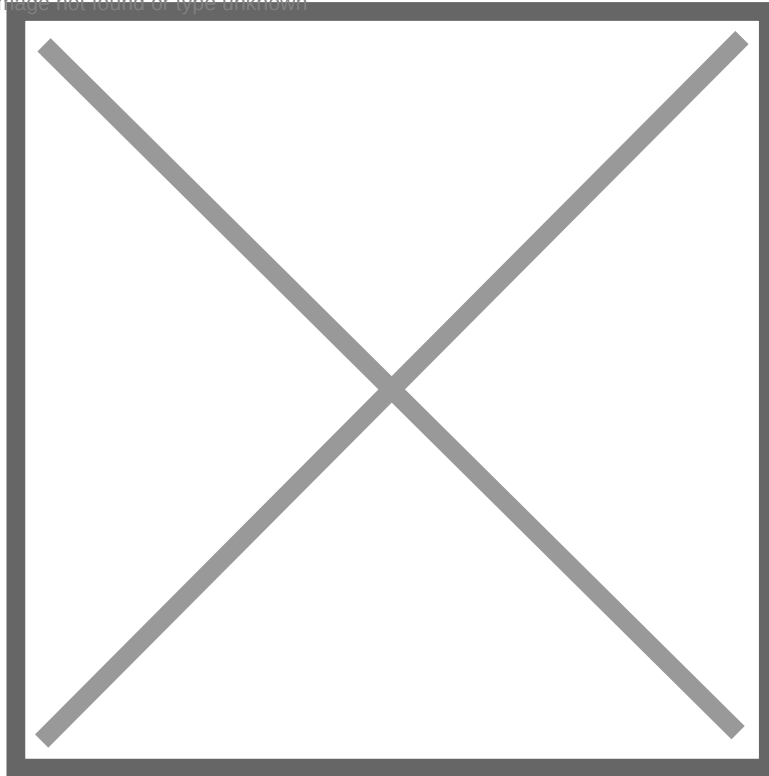
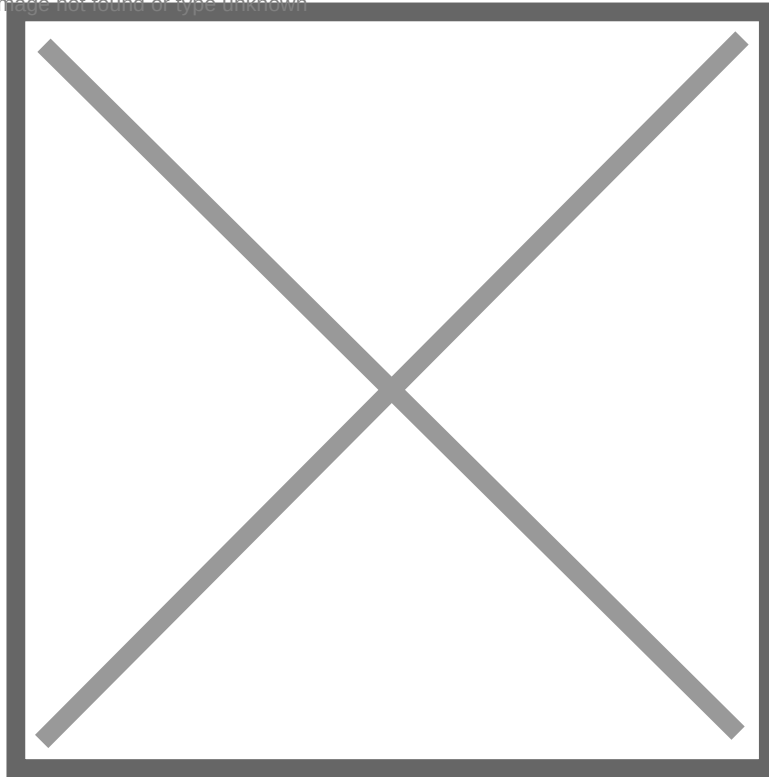


Image not found or type unknown



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Ein erster Eindruck

Dieses besonders charmante kleine Häuschen können Sie mieten - auf Zeit oder für länger, ganz wie es Ihnen gefällt! Das kleine Haus ist für eine Einzelperson geeignet und Wunsch ist eine Mindestmietdauer von ca. 6 Monaten.

Es ist sehr ansprechend und komplett möbliert und bietet im Erdgeschoss ein sehr gemütliches Wohn- und Esszimmer, eine kleine voll ausgestattete Küche sowie ein hübsches Duschbad mit Fenster.

Ein großer Kleiderschrank auf dieser Ebene ist sehr geschickt als Raumteiler integriert.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich der großzügige Schlaf- und Arbeitsbereich befindet. Von der romantischen Schlafseite mit einem breitem Bett blicken Sie direkt herunter zum Wäldchen und dem Alsterlauf, vom bodentiefen Gaubenfenster und dem Fenster des Arbeitsbereiches genießen Sie den Blick in den parkähnlich angelegten Garten sowie hinüber zum wunderschönen Haupthaus.

In der Küche finden Sie alle technischen Elektro- und Haushaltsgeräte, im Wohnraum ein Fernsehgerät und überall selbstverständlich WLAN.

Die Räumlichkeiten sind frisch renoviert und lassen definitiv keinerlei Wünsche offen!

Die Terrasse ist teilweise überdacht sowie mit Gartenmöbel ausgestattet und lädt zu erholsamen Stunden in idyllischer Natur ein. Die Alster fließt gleich in unmittelbarer Nähe hinter diesem kleinen Traumhaus.

Ein kleiner Gartenschuppen bietet Abstellfläche und ein Autostellplatz steht vor dem Haupthaus für den Mieter zur Verfügung.

Lassen auch Sie sich von dieser besonderen Immobilie bei einer Besichtigung verzaubern!

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Ausstattung und Details

- * Laminat- und Parkettboden
- * Hell und freundlich möbliertes Haus mit Vollausrstattung (vom Geschirr bis zur Bettwäsche)
- * Weiße Küche mit Spüle, Herd, Backofen, Kühlschrank und kleiner Spülmaschine
- * Küchenzubehör wie Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster etc.
- * Esstisch mit 4 Stühlen
- * Gemütliches Sofa, Vitrine sowie mehrere Sideboards und ein Kleiderschrank (2 m breit)
- * Hell gefliestes Bad mit Spiegel- und Unterschrank (auf Wunsch auch mit Handtüchern)
- * Bett mit einer Breite von 1,40 m sowie ein ausklappbares Gästebett
- * Sessel und Beistelltische sowie Schreibtisch und Schreibtischstuhl
- * Fernsehgerät und WLAN inklusive
- * Schöne verschiedene Lampen und Leuchten sowie ansprechende Dekoration
- * Garderobe und Schuhschrank
- * Möblierte Terrasse mit Gartennutzung vor dem Gästehaus
- * Autostellplatz

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Alles zum Standort

Das zauberhafte Haus befindet sich im Stadtteil Lemsahl-Mellingstedt direkt angrenzend an Poppenbüttel und ist umgeben von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern. Dieser beliebte Stadtteil im Alstertal besticht durch seinen ländlichen Charme und die dörfliche Idylle.

In fußläufiger Entfernung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, dazu gehören Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Friseure und eine Post. Sämtliche Ärzte befinden sich ebenfalls vor Ort. In direkter Nähe steht ein breiteres Angebot an hübschen Läden und Geschäften zur Verfügung und die Gastronomie bietet einige angesehene Restaurants und gemütliche Cafés.

Für ein ausgiebigeres Shopperlebnis ist das Alstertal Einkaufszentrum in ca. 20 Minuten fußläufig über den Alsterwanderweg erreichbar. Dort befindet sich auch die S-Bahnstation Poppenbüttel, zu der Sie auch ganz bequem mit dem Bus gelangen.

Für Sportbegeisterte bieten verschiedene Sportvereine, Fitness-Studios, Reitställe sowie der Golfclub Treudenberg ein vielfältiges Angebot.

Mit dem PKW erreicht man die Hamburger Innenstadt in etwa 30 Minuten und den Flughafen in ca. 20 Minuten.

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com