

Hamburg - Hausbruch

Großzügige Dachgeschosswohnung in Altbauvilla

Número de propiedad: 26135101

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

De un vistazo

Número de propiedad	26135101	Precio del alquiler	900 EUR
Superficie habitable	ca. 82 m ²	Costes adicionales	160 EUR
Habitaciones	4.5	Piso	Ático
Dormitorios	3.5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1901	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	273.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1901

Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Una primera impresión

Die großzügige 4,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist ab sofort bezugsbereit und befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1901 mit lediglich drei Wohneinheiten. Die Wohnung präsentiert sich in einem größtenteils renovierten Zustand und verbindet den besonderen Charakter eines klassischen Altbaus mit modernen Ausstattungsmerkmalen.

Ein besonderes Highlight ist die in diesem Jahr neu eingebaute Küche, die der Wohnung einen zeitgemäßen und frischen Wohnkomfort verleiht. Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz für Familien, Paare oder das Arbeiten von Zuhause.

Zur Wohnung gehört zudem ein kleiner Gartenanteil, der zum Entspannen, Verweilen oder auch zum Gärtnern einlädt und zusätzlichen Freiraum im Grünen schafft. Ein PKW-Stellplatz kann bei Bedarf für monatlich 35,00 € zusätzlich angemietet werden.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Nachtspeicherheizung, während die Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer sichergestellt wird. Die Kosten für Strom sowie die Versorgung der Heiz- und Warmwasseranlagen sind vom künftigen Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen. Hierzu ist eigenständig ein entsprechender Vertrag abzuschließen. Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Kombination aus historischem Charme, großzügigem Wohnraum und naturnahem Wohnen.

Wir weisen darauf hin, dass elektronische Anfragen ausschließlich bei vollständiger Angabe der Adressdaten sowie einer Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir bitten hierfür um Verständnis.

Der Eigentümer wünscht eine Vermietung an maximal einen 4-Personen-Haushalt mit eigenem, geregelter Nettoeinkommen von mind. 3500,00 Euro. Transferleistungen können hierbei leider nicht berücksichtigt werden.

Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Detalles de los servicios

- 4 1/2 Zimmer
- Rolläden
- Neue Einbauküche
- Neue Fußbodenbeläge
- Frisch renoviert
- Gartenanteil zur privaten Nutzung + Gartenschuppen
- Stellplatz kann für 35 Euro monatlich separat angemietet werden

Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage im Hamburger Süden mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Buslinien befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Hamburg-Harburg Zentrum mit Anschluss an den DB-Bahnhof sowie nach Hamburg-Neugraben mit direkter Bahnverbindung in die Hamburger Innenstadt. Auch der Fährhafen Finkenwerder mit der beliebten Fährverbindung Richtung Hamburger Zentrum ist bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist das direkt gegenüberliegende Naherholungsgebiet „Harburger Berge“, das mit seinen weitläufigen Grünflächen, Wander- und Radwegen einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet.

Die Lage verbindet somit urbane Mobilität mit naturnahem Wohnen und eignet sich ideal für Berufspendler ebenso wie für Freizeit- und Naturliebhaber.

Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com