

Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

Zauberhaft Wohnen mit Alsterblick

???????? ?????: 25101034



www.von-poll.com

???? ??????: 760 EUR • ??????: ca. 55 m² • ?????: 2 • ????? ??: 200 m²

??????? ?????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ??? ??????

???????? ??????????	25101034
???????????	ca. 55 m²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????????? ???	01.12.2025
?????????	2
????????????? ???	1
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1993
????? ?????????????	1 x ?????????????
	????? ?????????????

????? ??????????	760 EUR
???????????	300 EUR
?????????	
?????????	????????? ?????????
???????????????	
????????????????????????	ca. 4 m²
??????	
????????	?????????, ??????, ??????????????????
	?????????

???????? ??????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????????	???????	133.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	11.11.2029	????????????? ?????????????	
????? ???????????	????????????	???????????? ????????????? ??????????	E
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1993

???????? ??????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ?????????



???????? ?????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ?????????



???????? ??: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ???????



???????? ??????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ?????????



???????? ??: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ???????



???????? ??????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ?????????



???????? ?????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ????????



???????? ?????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

?? ???????



???????? ??????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

???????

Image not found or type unknown

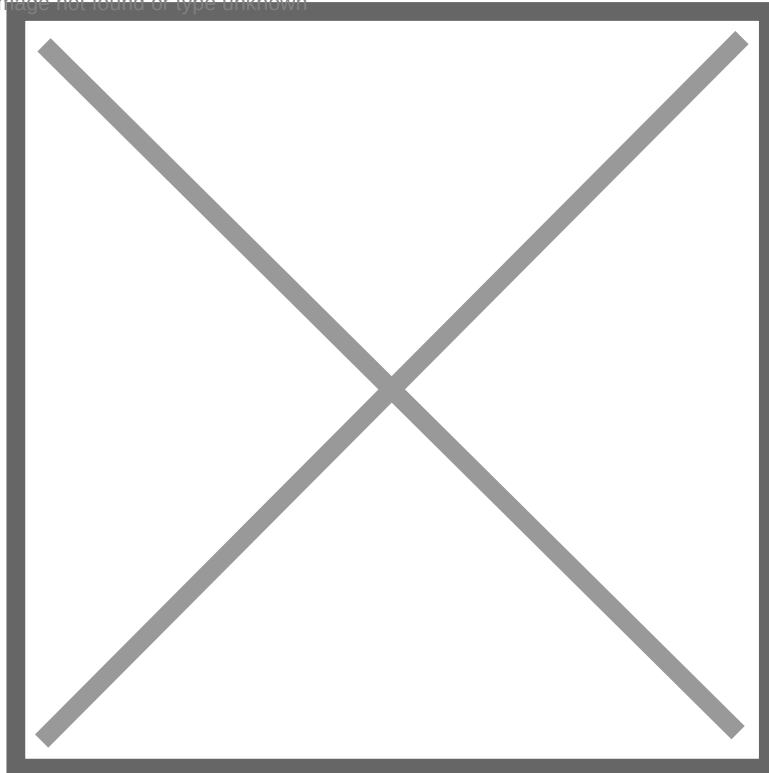
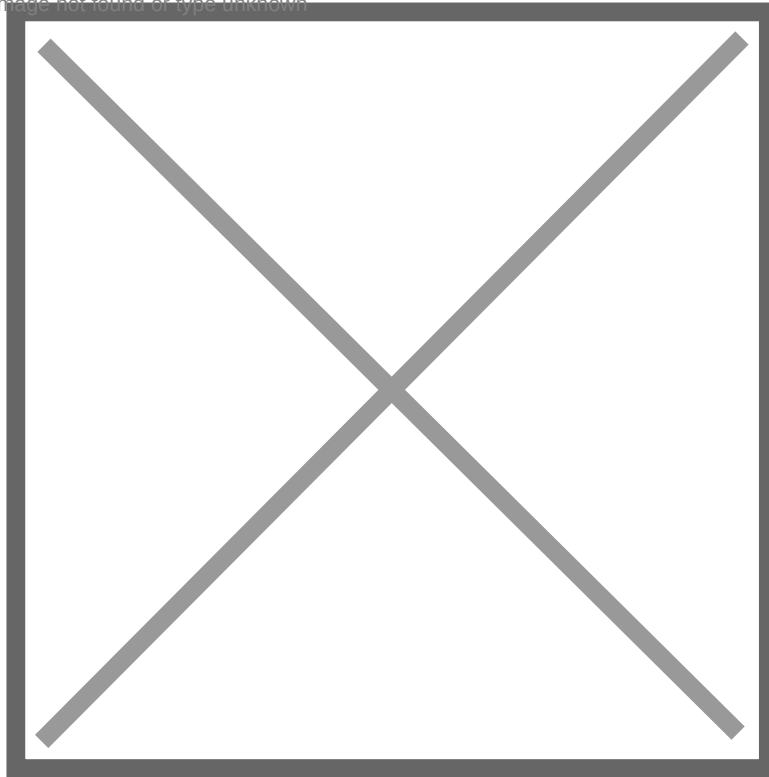


Image not found or type unknown



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

??? ?????? ?????????

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!

???????? ??????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

???????????????? ???? ??????????

- * Laminat- und Parkettboden
- * Hell und freundlich möbliertes Haus mit Vollaussstattung (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

???????? ?????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

??? ??? ??? ???????????

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 Treudelberg ein vielfältiges Angebot.

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

??????? ?????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25101034 - 22397 Hamburg – Lemsahl-Mellingstedt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

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

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com