

Hamburg - Hausbruch

Großzügige Dachgeschosswohnung in Altbauvilla

Codice oggetto: 26135101

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26135101
Superficie netta	ca. 82 m²
Vani	4.5
Camere da letto	3.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1901

Prezzo d'affitto	900 EUR
Costi aggiuntivi	160 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	273.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.10.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1901

Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

La proprietà



Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26135101 - 21149 Hamburg - Hausbruch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

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

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com