

Exposé

Souterrainwohnung in Hamburg

**Modern, großzügig, familienfreundlich - 4 Zimmer plus
200 m² Garten und Kfz-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-194422

Souterrainwohnung

Vermietung: **2.200 € + NK**

22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,37 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	7.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Anlage Volksdorfer Weg 35a/b wurde im Jahr 2019/2020 auf einem ca. 2.100 m² großen Grundstück ein exklusives Neubauprojekt mit zwei Luxusvillen (je 4 Wohneinheiten) errichtet. Vermietet wird eine Neubau-Erdgeschosswohnung (Im Haus b in rückwärtiger Lage des Grundstückes) mit insgesamt ca. 125m² Wohnfläche, ca. 30 m² der Fläche liegt im Souterrain.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit einer offenen Küche, sowie drei Schlafzimmer. Zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht an den ca. 200m² großen Garten. Die Einbauküche ist neu eingebaut und verfügt über sämtliche elek. Einbaugeräte.

Ferner wird auf dem Grundstück ein offener KFZ-Stellplatz mitvermietet , dieser ist in dem Mietpreis enthalten. Die Wohnung wird befristet für 2-3 Jahre vermietet.

Ausstattung

- Einbauküche (voll ausgestattet)
- Eichenparkett
- individuell regulierbare Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- boden tiefe Fenster im Wohnzimmer
- Großzügige Terrasse mit ca. 200 m² Garten
- Fensterlüftung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 1 KFZ-Stellplatz inklusive

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

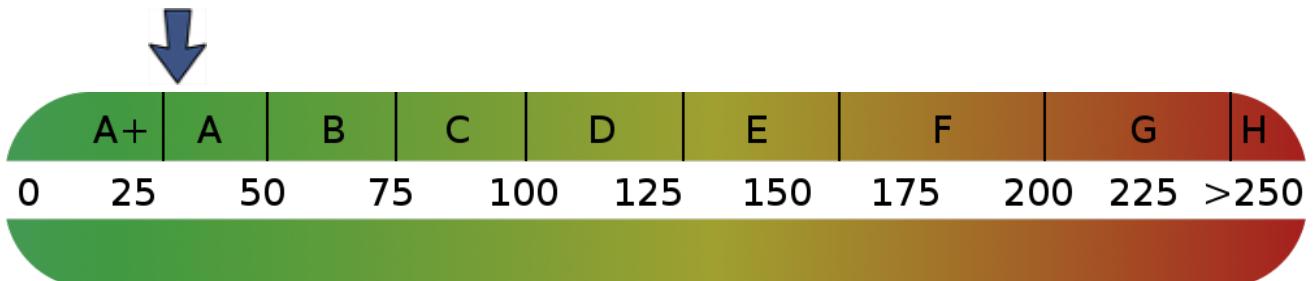
Bei Anmietung wird eine Maklerprovision von einer Monatsmiete erhoben.

Lage

Die Wohnung befindet sich im exklusiven und vornehmen Stadtteil Wellingsbüttel. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im nahegelegenen Alstertal-Einkaufszentrum. Div. Schulformen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 25 Fahrminuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Fensterfront

Exposé - Galerie



Souterrain Licht



Bad

Exposé - Galerie



Dusch WC



Flur

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Heizraum

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Souterrain



Souterrain Treppe

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

Haus B Wohnung 6

3 Zimmer • 125,01 m²

Erdgeschoss + Souterrain

 Zuhause
HAMBURG-WELLINGSBÜTTEL



Flächenübersicht

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	31,27 m ²
Schlafen	16,02 m ²
Arbeiten/Gäste	13,58 m ²
Flur	13,58 m ²
Duschbad	5,53 m ²
Abstellraum	1,27 m ²
Terrasse (12,00 m ²) zu 25% angerechnet	3,00 m ²

Souterrain

Zimmer	16,29 m ²
Flur	4,80 m ²
Bad	6,64 m ²
Abstellraum	13,04 m ²
Abstellraum 2	6,37 m ²
Wohnfläche	125,01 m ²
Nutzfläche	6,37 m ²

Bitte beachten Sie, dass die Angaben in dieser Broschüre der Information dienen und somit i. gr. Sondervermögen beinhaltet und kein vergleichbares Angebot darstellen. Statische Pläne und Visualisierungen sind invertierlich. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände einschließlich der Küchen gehören nicht zum Ausstattungsvertrag und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Änderungen, Irrtümer, Fehler und Zeichnerfehler bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Maßgebend ist der notariell geschlossene Vertrag. Maße sind am Bauwerk und nicht aus den Plänen zu entnehmen da diese lediglich ca. Werte enthalten.