

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Hochwertige Haushälfte in Marmstorf



Objekt-Nr. **OM-236223**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.200 € + NK**

21077 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1935	Summe Nebenkosten	480 €
Grundstücksfläche	346,00 m ²	Mietsicherheit	6.600 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	115,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Heizkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch sanierte Doppelhaushälfte in gehobener, ruhiger Wohnlage in Marmstorf sucht Mieter.

Das Haus hat einen eigenen Eingang, mit geräumigem Flur im Erdgeschoss.

Hier befindet sich auch ein als Arbeitszimmer konzipierter Raum, mit anliegender Abstellfläche, sowie das Gäste-WC und der Heizungsraum mit Waschküche.

Die Ölheizung wurde im Jahr 2025 erneuert.

Über eine Treppe erreicht man den Wohnbereich mit dem großzügigen Badezimmer mit geräumiger bodenebener Dusche, inkl. einer Fußbodenheizung und Handtuchtrockner.

Ebenfalls auf dieser Ebene sind das lichtdurchflutete Wohnzimmer und die geräumige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse. Die Räumlichkeiten sind mit einem hochwertigen Dielenfußboden ausgelegt.

Über eine Treppe ist das Dachgeschoss mit zwei Zimmern zu erreichen.

Der als Schlafzimmer konzipierte Raum verfügt über bodentiefe Panorama-Fenster mit Blick auf den Eißendorfer Forst.

Ausstattung

Einbauküche

Böden: Designboden, Dielenboden und Laminat

Fenster: Kunststoff- und Holzfenster

Badezimmer mit Dusche

Mit eigenem Garten

Ölheizung

Zustand: neuwertig

Gäste-WC

Cat7 Netzwerkverkabelung

Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Waschkeller

Stellplatz für PKW

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ablauf bei Kontaktaufnahmen:

Sehr geehrter Interessent, bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage zu einer Kontaktaufnahme folgende Daten mit auf:

1. Anzahl der einziehenden Personen
2. Grundangabe zum Beschäftigungsverhältnis

Wenn diese Angaben vorliegen, erhalten Sie von meiner Seite eine Vorlage der Mieterselbstauskunft mit der Bitte diese ausgefüllt zurückzusenden. Nach Prüfung Ihrer Angaben wird ein individueller Besichtigungstermin vereinbart.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einer gehobenen Wohnlage in Marmstorf an der Grenze zu Eißendorf. Das Beste aus zwei Stadtteilen trifft hier zusammen. Der Eißendorfer-Forst liegt direkt vor der Haustür, innerhalb von ein paar Minuten ist die Autobahn nach Hamburg zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Nähe gut erreichbar.

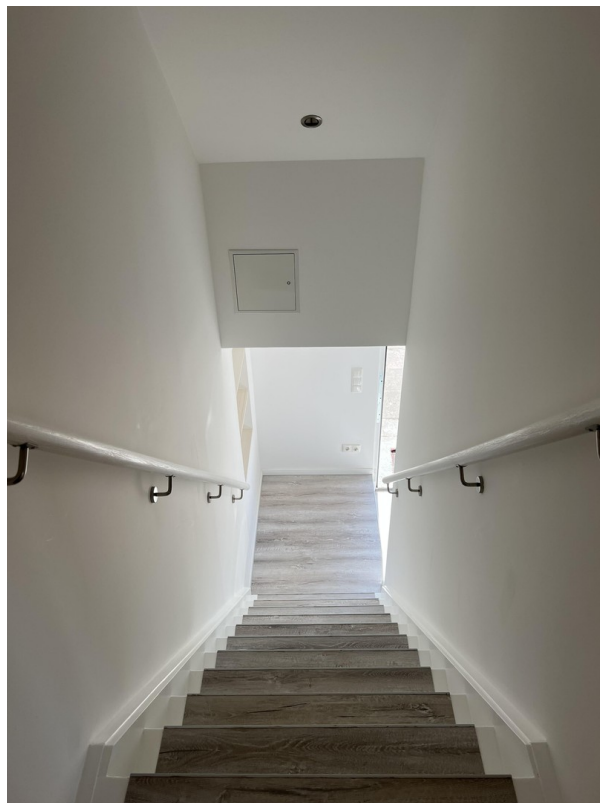
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang



Treppe EG

Exposé - Galerie



Büro



Flur EG

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer