

Exposé

Wohnung in Hamburg

Wohnen auf Zeit: Kernsanierte Wohnung mit Terrasse im begehrten Stadtteil Hoheluft-West



Objekt-Nr. OM-279617

Wohnung

Vermietung: **1.690 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Florian de Weryha

Wrangelstraße 65
20253 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	54,95 m ²	Mietdauer max.	12
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	01.07.2026
Summe Nebenkosten	190 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.690 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.500 €	Max. Personen	2
Zustand	saniert	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die kernsanierte Souterrainwohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Hoheluft-West. Das Altbau-Mehrfamilienhaus, in dem die Wohnung liegt, wurde 1900 errichtet und besticht durch seinen Jugendstil-Charme. Es besteht aus 16 einzelnen Einheiten und befindet sich in zentraler Lage im Generalsviertel in Hoheluft-West.

Die Wohnung mit zwei Zimmern liegt im Erdgeschoss des Hauses mit eigener Eingangstür. Direkt vor der Wohnung befindet sich die der Wohnung zugeordnete Terrassenfläche.

Es wurden umfangreiche Modernisierungsarbeiten an der Wohnung durchgeführt. Unter anderem wurde eine neue Fußbodenheizung installiert und alle Fenster und Außentüren ausgetauscht. Außerdem wurden die Bodenbeläge und Türen erneuert, eine neue Einbauküche mit deutschen Marken-Elektrogeräten verbaut sowie Duschbad und WC komplett erneuert. Die Elektrik in der Wohnung ist ebenfalls neu.

Ausstattung

Die Souterrainwohnung hat eine Grundfläche von 54,95 m² und liegt im Erdgeschoss des Hauses. Zur Wohnung gehört eine Sondernutzungsfläche, welche als Terrasse und kleiner Garten genutzt werden kann.

In der gesamten Wohnung wurden die Wände neu verspachtelt und geschliffen. Die Räume wurden mit neuem hochwertigem Echtholzparkett versehen. In der Küche und dem Badezimmer wurden helle Fliesen verlegt. Desweiteren wurden in der Einheit alle Fenster, Innen- und Außentüren ausgetauscht und die Elektro-Unterverteilung wurde vollständig erneuert.

Beim Betreten der Souterrainwohnung durch die Außentür erwartet Sie ein heller Raum mit einer großen Fensterfront. Geradezu befindet sich das zweite Zimmer mit 14,5 m², das als Schlafzimmer mit Arbeitsbereich eingerichtet ist.

Linkerhand liegt die Küche mit einer neuen, hochwertigen weißen Einbauküche inklusive neuer Elektromarkengeräte (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Ceran-Kochfeld, Umluft-Abzugshaube und Waschmaschine).

Einen Raum weiter links finden Sie das moderne und neu geflieste Duschbad, in dem alle sanitären Einrichtungen erneuert wurden. Das Badezimmer verfügt über eine moderne Glas-Duschwand, ein Waschbecken und ein Hänge-WC mit Soft-Close Funktion.

Abgehend vom Badezimmer befindet sich ein Abstellraum mit Fenster für Ihr Reisegepäck.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Fernwärme

Energieverbrauch: 112 kWh/(m²a)

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nur "zum vorübergehenden Gebrauch" angemietet werden kann.

Hierfür muss ein sachlicher Grund wie etwa ein Praktikum, ein Projektvertrag oder ein anderer vorübergehender Sonderbedarf vorliegen, welcher sachlich eine entsprechende Kurzfristigkeit begründet.

Die zulässige Mindestmietdauer umfasst in diesem Rahmen mindestens 3 Monate und eine maximale Mietdauer von 12 Monaten.

****Über uns:****

Die Paul & Paul Immobilien GmbH ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen.

Impressums-Angaben des Anbieters des Objekts:

Paul & Paul Immobilien GmbH

Firmensitz: Apmannsweg 29

22846 Norderstedt

Registergericht: Amtsgericht Kiel

Registernummer: HRB 18552 KI

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Sven-Oliver Paul

Kontakt: Bitte nutzen Sie bei Interesse am Objekt das Kontaktformular.

Weitere Pflichtangaben (nicht für Anfragen zum Objekt):

Tel: 040 / 555 49-345

E-Mail: buero@paulundpaul.net

Details zum Datenschutz finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.paulundpaul.net/datenschutz/>

Lage

Diese charmante Altbauwohnung liegt mitten im sogenannten Generalsviertel in Hoheluft-West, einem der attraktivsten Stadtteile Hamburgs. Hier reihen sich in den nach Generälen benannten Straßen Jugendstilhäuser mit Vorgärten aneinander und mit einer hohen Bevölkerungsdichte von rund 19.000 Einwohnern pro Quadratkilometer ist der Stadtteil lebendig, urban und mit bester Infrastruktur ausgestattet.

In der unmittelbaren Umgebung der Wohnung finden Sie alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Vielzahl an individuellen Geschäften und Boutiquen. Restaurants und Cafés gibt es zahlreiche, eine perfekte Lage für Foodies, um hier und im nahen Eppendorf jeden Tag aufs Neue auf kulinarische Entdeckungsreise zu gehen.

Aber auch entspannen lässt es sich hier bestens: die Grünflächen am nahen Isebek-Kanal und am Kaifu sind gleichsam beliebt bei Familien, Spaziergänger, Jogger, Fahrradfahrer oder Hundeliebhaber.

Die U-Bahn-Station Hoheluftbrücke (U3) und Bushaltestellen in der Hoheluftchaussee oder Gärtnerstraße sind schnell zu erreichen, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet und ein eigenes Auto überflüssig macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellraum



Abstellraum

Exposé - Galerie

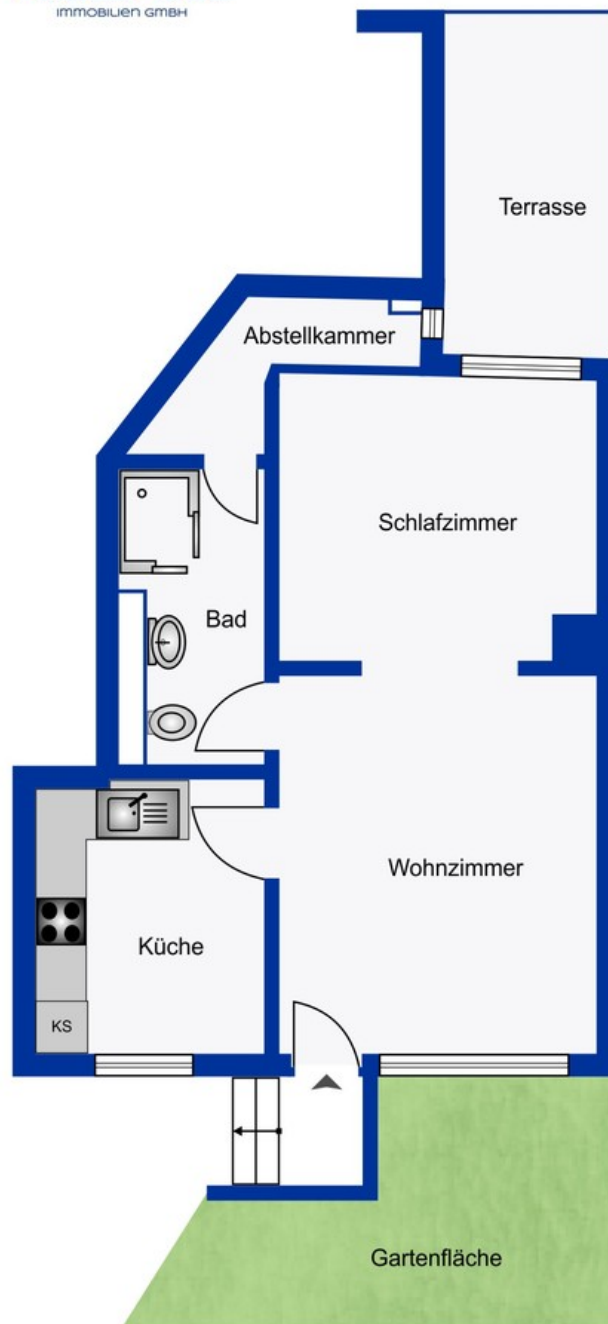


Aussenansicht Eingangsbereich



Aussenansicht Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss