

Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

Modernes 3,5-Zi. familienfreundliches Haus (BJ 2016) in Eidelstedt



Objekt-Nr. OM-428756

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Filiz Tasdemir

22523 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,68 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2016 massiv errichtete Doppelhaushälfte bietet auf ca. 83,68 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage der Lohkampsiedlung. Das Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Sackgasse; das Gesamtgrundstück (WEG) umfasst ca. 1.300 m² und grenzt unmittelbar an den Siedlungswald.

Die energieeffiziente Bauweise mit Solarthermie zur Warmwasserunterstützung sorgt für einen guten energetischen Standard (Energieeffizienzklasse B).

Im Erdgeschoss sowie im Badezimmer im Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung installiert.

Das Obergeschoss ist teilweise durch Dachschrägen geprägt und schafft eine behagliche Raumwirkung.

Sämtliche Fenster verfügen über elektrische Rollläden.

Zur Haushälfte gehört ein zugeordneter Gartenbereich zur alleinigen Nutzung.

Ein Stellplatz gehört zur Haushälfte und wird für 80,00 € monatlich vermietet.

Ausstattung

Die offen gestaltete Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet. Zur Haushälfte gehören eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil sowie ein Gartenhaus als zusätzliche Nutzfläche.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

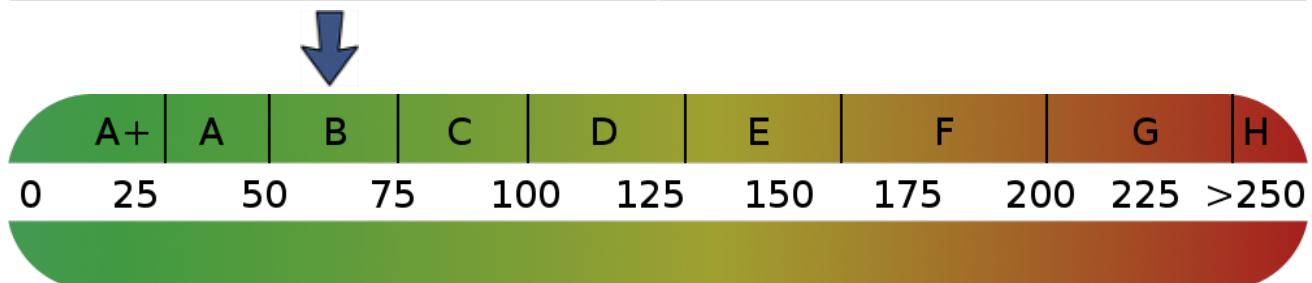
Die Lohkampsiedlung verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten in der Umgebung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben; Busverbindungen sowie die AKN sind gut erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Hamburger Innenstadt und das Umland.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



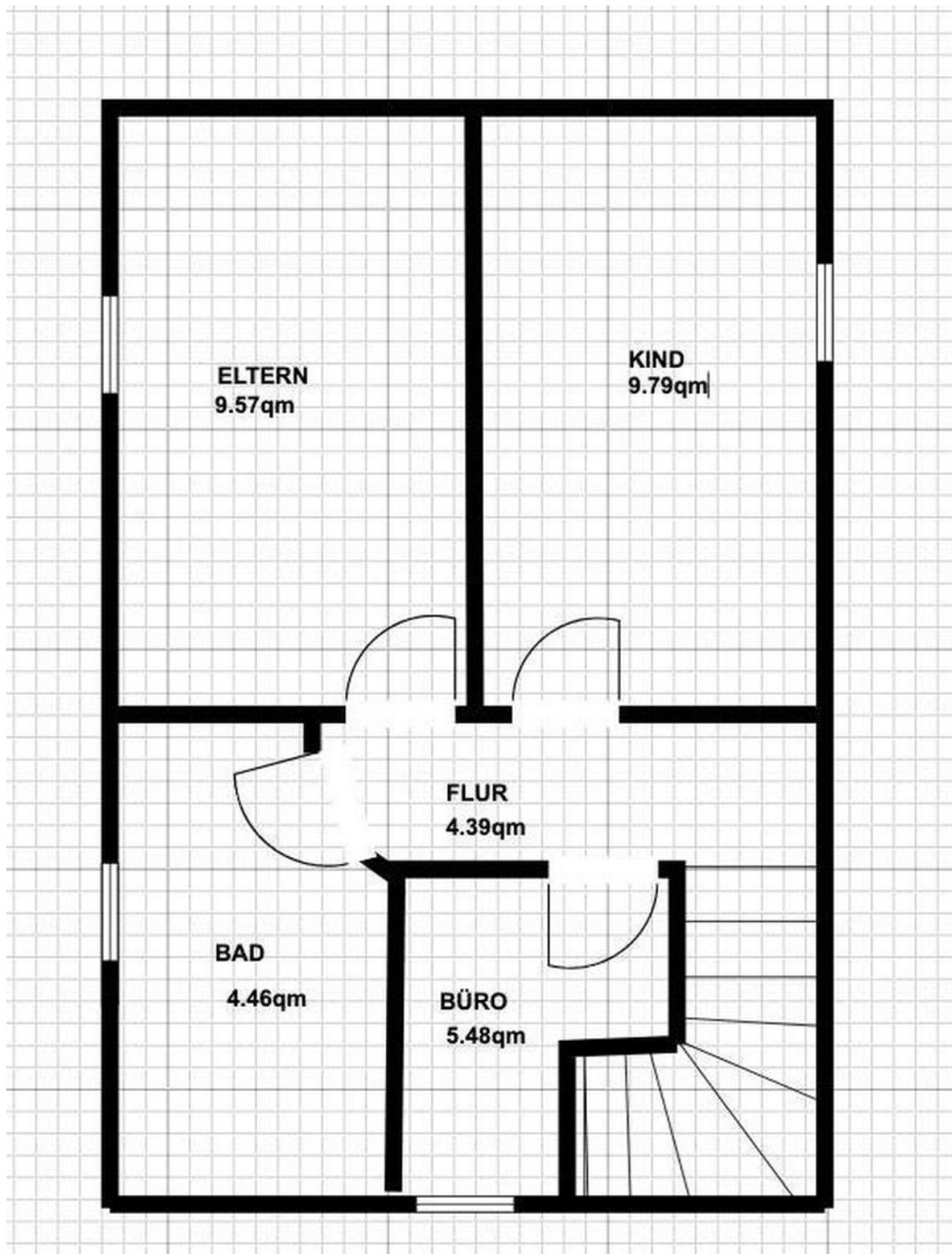
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

