

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Altbau im Phoenixviertel – frisch renoviertes 2-Zimmer-
Zuhause mit grünem Rückzugsort**



Objekt-Nr. OM-432125

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Michaela Hop

Eddelbüttel Str. 25
21073 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1890
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	50,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	115 €
Heizkosten	135 €
Summe Nebenkosten	250 €

Mietsicherheit	2.100 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	15.03.2026
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG – FRISCH RENOVIERT & MIT GRÜNEM INNENHOF

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des beliebten Phoenixviertels befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1890.

Das Haus umfasst insgesamt acht Wohneinheiten.

Die ca. 50 m² große Wohnung wird frisch renoviert übergeben und verfügt über eine praktische Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 700 €

Betriebskosten: 115 €

Heizkosten: 135 € (inkl. Kaltwasser)

Warmwasser über Strom (vom Mieter selbst zu wählen)

Kaution: 2.100 € (3 monatliche Kaltmieten)

Ausstattung

+ 2-Zimmer, ca. 50 m²

+ Einbauküche inklusive

+ frisch renoviert

+ großer Gemeinschaftsgarten / begrünter Innenhof

+ Altbaucharme aus 1890

+ zentrale Lage mit guter Infrastruktur

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

Sonstiges

IMPRESSUM

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info@haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-IdNr.: DE304113136

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

Lage

Das Haus liegt zentral im lebendigen Phoenixviertel, das für seine Gründerzeitbauten und seinen nostalgischen Charme bekannt ist.

Die S-Bahnstation Harburg sowie das Naherholungsgebiet Außenmühlenteich sind fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Straßenzug

Exposé - Galerie



Luftbild 1



Luftbild 2

Exposé - Galerie



Begrünter Innenhof 1



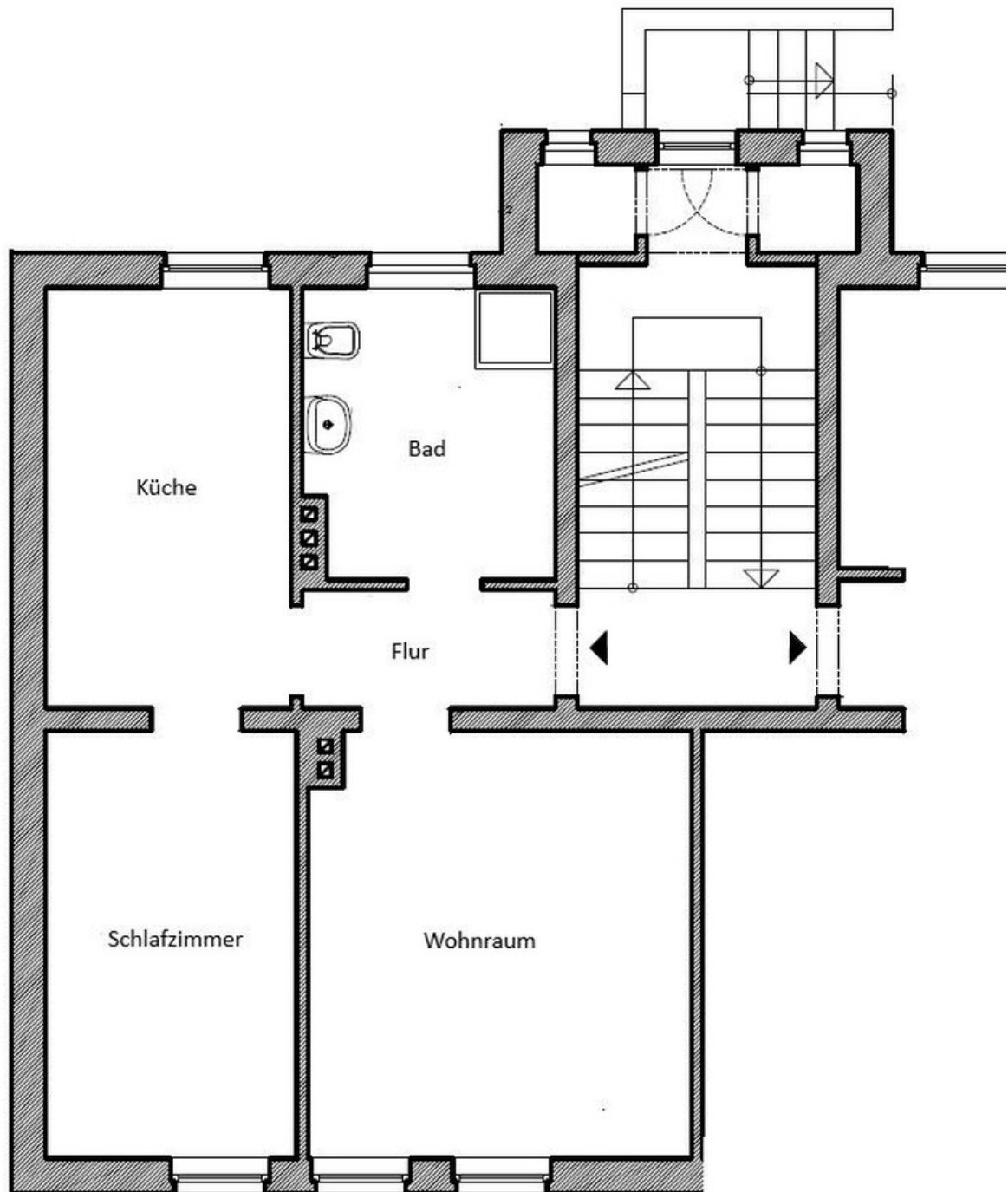
Begrünter Innenhof 3

Exposé - Galerie



Begrünter Innenhof 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss