

Exposé

Reihenhaus in Hamburg

Großzügiges Reihenhaus mit Garten & viel Nutzfläche in ruhiger Lage von Bramfeld



Objekt-Nr. OM-436286

Reihenhaus

Vermietung: **1.630 € + NK**

22175 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	4.890 €
Grundstücksfläche	125,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	40,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Hamburg-Bramfeld und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit eigenem Garten und zusätzlichem Stauraum.

Auf ca. 75 m² Wohnfläche verteilt sich das Haus über zwei Wohnetagen. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, der besonders in den warmen Monaten zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und fügt sich funktional in das Raumkonzept ein.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Keller sowie der Dachboden, wodurch insgesamt ca. 40 m² Nutzfläche zur Verfügung stehen. Im Garten befindet sich außerdem ein Geräteschuppen, der zusätzlichen Platz für Fahrräder oder Gartengeräte bietet.

Die Kombination aus ruhiger Lage, eigenem Garten, praktischer Raumaufteilung und zusätzlichem Stauraum macht dieses Reihenhaus zu einem idealen Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Der Mietvertrag wird zunächst befristet auf 5 Jahre abgeschlossen.

Weitere Details hierzu erläutern wir gerne im persönlichen Gespräch.

Ausstattung

- ca. 75 m² Wohnfläche
- zusätzlich ca. 40 m² Nutzfläche (Keller und Dachboden)
- 3 Zimmer
- Terrasse mit Garten
- Geräteschuppen im Garten
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Dusche
- Laminat in den Wohnräumen
- Fliesen im Badezimmer
- Keller mit zusätzlichem Stauraum
- Dachboden
- Gasheizung
- ruhige und familienfreundliche Reihenhaussiedlung
- gute Parkplatzmöglichkeiten
- optional anmietbarer Stellplatz möglich

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.630 €.

Die Kosten für Gas, Wasser und Strom werden vom Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet.

Das Haus ist ab dem 01.04. verfügbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Bramfeld, einer beliebten und gewachsenen Wohnlage im Nordosten Hamburgs. Die Umgebung ist geprägt von ruhigen Wohnstraßen, Reihenhäusern und viel Grün und bietet eine hohe Lebensqualität.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte und Dienstleistungen. Auch Restaurants und Cafés sind in der Umgebung vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und verbinden Bramfeld mit den umliegenden Stadtteilen sowie mit wichtigen Verkehrsknotenpunkten und U-Bahn-Stationen.

Familien profitieren von der guten Infrastruktur mit Kitas, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Zudem befinden sich Parks und Grünflächen in der Nähe und laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Flur EG

Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse mit Garten

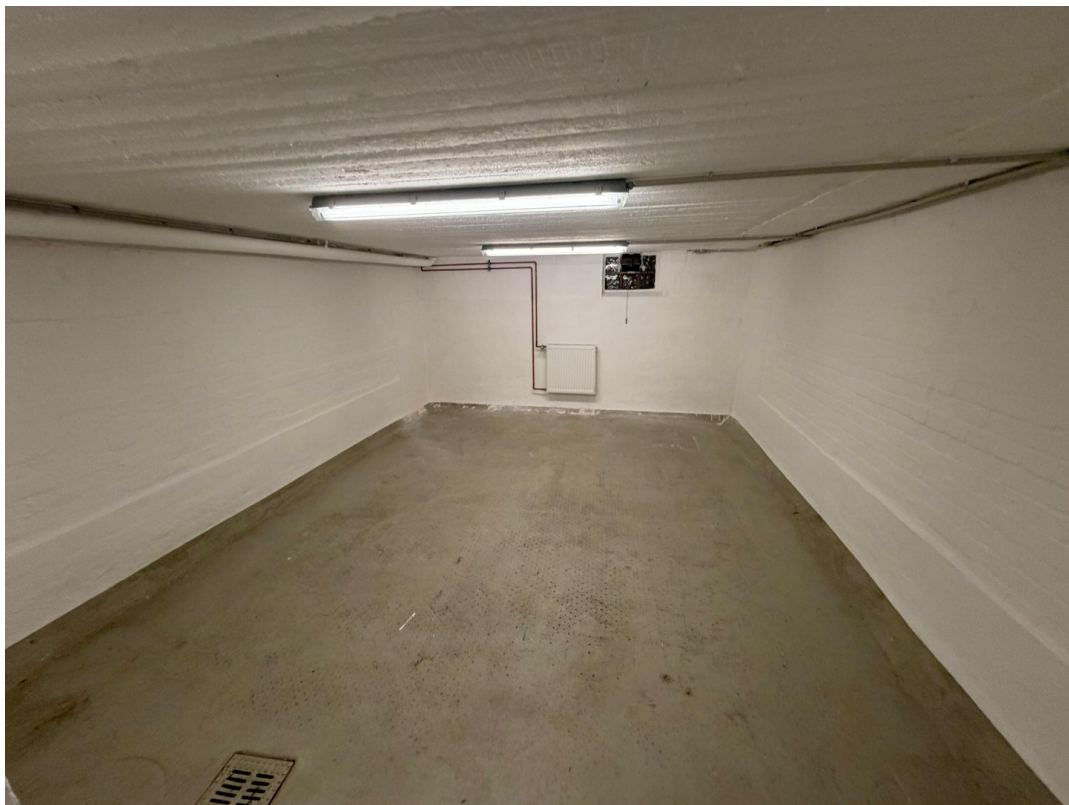


Kellerflur

Exposé - Galerie



Heizungskeller



Keller

Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

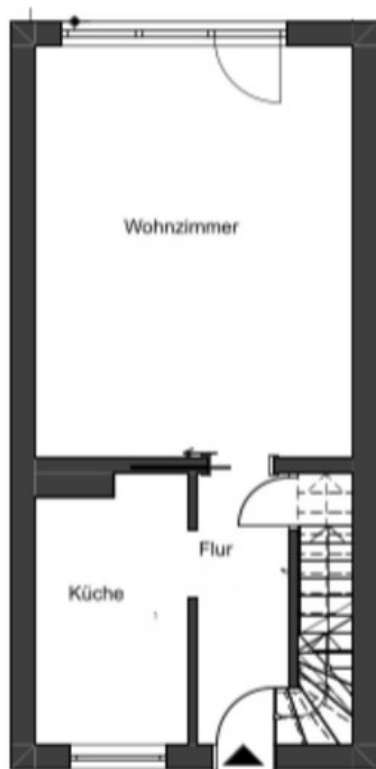
Exposé - Galerie



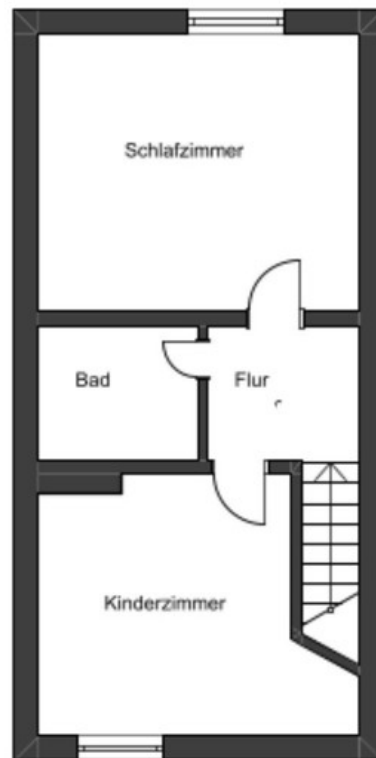
Garten mit Terrasse

Exposé - Grundrisse

EG



OG



UG

