

Exposé

Souterrainwohnung in Hamburg

Handwerker aufgepasst: 1-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Niendorf mit Potenzial



Objekt-Nr. OM-439818

Souterrainwohnung

Vermietung: **600 € + NK**

22453 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	33,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 1-Zimmer-Souterrainwohnung im Tiefparterre mit ca. 32 m² Wohnfläche befindet sich nur etwa 250 Meter vom Niendorf Markt entfernt. Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für eine Person, die eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur schätzt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie der öffentliche Nahverkehr sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Aufteilung der Räume sorgt für eine optimale Nutzung des Wohnraums und ermöglicht individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer Person.

Weitere Details zur Ausstattung und zum Zustand erhalten Sie gerne im Rahmen einer Besichtigung.

Die Wohnung wurde über viele Jahre als sogenannte Hausmeisterwohnung vermietet und verfügt derzeit weder über eine Einbauküche noch über eine Duschkabine. Nach Vereinbarung besteht die Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu renovieren. Daher eignet sich die Wohnung insbesondere für Interessenten, die handwerklich geschickt sind oder eigene Gestaltungsideen umsetzen möchten. Eine Renovierung durch den Mieter ist vorgesehen.

Ausstattung

- Die Wohnung verfügt über keine Einbauküche.
- Die Wohnung hat einen eigenen Eingang auf der Rückseite des Objekts.
- Eine Einzelgarage oder ein Stellplatz auf dem Grundstück können mit angemietet werden.
- Auf Wunsch kann eine Gartennutzung vereinbart werden.
- Zimmer ca. 16,44m²
- Flurbereich (Eingangsbereich) ca.: 5,19 m²
- Küche ca.: 4,37 m²
- Bad ca.: 4,32 m²
- Abstellraum ca.: 1,72 m × 2,40 m = 4,13 m²
- zzgl. Außenterrasse

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Die Wohnung wird über eine eigene neue Gasheizung verfügen. Die Mieter schließen die Verträge für Gas und Strom direkt mit den jeweiligen Versorgern ab.

Die Vermietung erfolgt direkt durch die Eigentümer - ohne Makler. Bitte kontaktieren Sie uns über das Kontaktformular, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Es werden nur Einzeltermine zur Besichtigung gemacht.

Wir möchten unsere Wohnung gerne in gute Hände geben und wünschen uns als Mieter nette Menschen, die sorgsam und verantwortungsbewusst mit der Wohnung umgehen und eine ruhige Nachbarschaft zu schätzen wissen. Sollten Sie Interesse haben, bitten wir Sie, uns

einige Informationen zu übermitteln, beispielsweise wie viele Personen einziehen möchten, welche Berufe Sie ausüben, Ihr Haushaltsnettoeinkommen sowie ein paar kurze Angaben zu Ihrer Person.

Es wird eine Staffelmiete von je 30€ /Jahr für 5 Jahre vereinbart.

Lage

Wohnen im schönen Niendorf

Niendorf liegt im Nordwesten Hamburgs am oberen Ende des Bezirks Eimsbüttel, direkt angrenzend an das Niendorfer Gehege, das mit rund 142 Hektar das größte Waldgebiet des Bezirks ist. Die beliebte Einkaufsstraße und Fußgängerzone Tibarg befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in nur drei Minuten fußläufig erreichbar.

Am nördlichen Ende liegt das bekannte Tibarg Center mit zahlreichen Geschäften und gastronomischen Angeboten. Die U-Bahn-Station Niendorf-Markt (Linie U2) verbindet den Stadtteil direkt über Eimsbüttel mit der Innenstadt. Diverse Buslinien, insbesondere die stark frequentierte Linie 5, sorgen für eine hervorragende Anbindung Richtung Hoheluft, Dammtor und Hauptbahnhof.

Der Flughafen sowie die Autobahnen A7 und A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Ein vielfältiges Sportangebot bietet der NTSV Niendorf. Ärzte, Apotheken, Banken, Supermärkte und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders beliebt sind die Wege entlang des Flughafengeländes bei Spaziergängern, Radfahrern und Läufern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

