

Exposé

Wohnung in Hamburg

Zwischenmiete: Reihenhaushaus - Flair mit Garten, Office & Smarthome, all inclusive in Hamburg Nord



Objekt-Nr. OM-442249

Wohnung

Vermietung: **1.650 € pro Monat**

22417 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2001	Heizung	Zentralheizung
Etagen	3	Mietdauer min.	3
Zimmer	3,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	77,00 m²	Frei ab	10.04.2026
Energieträger	Gas	Frei bis	30.06.2027
Summe Nebenkosten	350 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.600 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.650 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.300 €	Max. Personen	2
Zustand	modernisiert	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Möbliert wohnen auf Zeit - verfügbar ab 10.04.2026, befristet bis 30.06.2027.

Mindestmietdauer ist 6 Monate, bevorzugt an Mieter, die für 14 Monate mieten. Ideal für 1-2 Personen als Zwischenmiete, insbesondere für Expats.

Diese hochwertig eingerichtete 3-Zimmer-Maisonette- Wohnung (77 m²) bietet ein stilvolles Zuhause in ruhiger Lage, direkt am Naturschutzgebiet Raakmoor. Die Reihenhaus-ähnliche Wohnung erstreckt sich über drei Etagen (Keller, EG, OG) mit eigenem Eingang, sonniger Südwestterrasse, Garten und moderner Smarthome-Ausstattung.

Ausstattung & Aufteilung

Erdgeschoss:

- Offener Wohn-/Essbereich mit Echtholzparkett
- Designer-Couch von BoConcept & stilvolle Einrichtung
- Voll ausgestattete Küche: Miele-Kühlschrank, Geschirrspüler, AEG-Induktionsfeld, Backofen, Fissler-Kochgeschirr
- Gäste-WC
- Zugang zur sonnigen Terrasse mit Teakmöbeln, Eukalyptusbank, Markise & Weber-Gasgrill

Obergeschoss:

- Großzügiges Schlafzimmer mit 1,80 m-Bett, hochwertiger Emma-Matratze & Topper, großer Kleiderschrank
- Homeoffice mit höhenverstellbarem Tisch, Schlafsofa & viel Licht (auf Wunsch inkl. Brother MFC-L2710DW Multifunktionsdrucker und Bildschirm)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne & modernen Armaturen

Kellergeschoss (innenliegend):

- Kleiner Abstellraum unter der Treppe
- Große Tiefkühltruhe (Bosch) zur Nutzung durch den Mieter
- Zwei separate Kellerräume im UG bleiben verschlossen (private Nutzung durch Vermieterin)

Gemeinschafts-Trockenraum (zum Wäsche trocknen) und Fahrradraum

im angrenzenden Kellerbereich des Hauses.

Smarthome & Extras

- Nuki-Türschloss (Code & Fingerabdruck)
- Hue-Lichtsystem (per App & Sprachsteuerung)
- Intelligente Thermostate
- Highspeed-Internet inklusive

Miete & Konditionen

- Pauschalmiete abhängig von Mietdauer: 1.650€ /Monat bei 14 Monaten; 1700€ /Monat bei 6 Monaten.

Der Preis ist inklusive Heizung, Wasser, Strom, Internet und Hausnebenkosten allerdings exklusive Rundfunkbeitrag - dieser ist vom Mieter direkt an Rundfunk zu entrichten.

- Kaution: 3.600 €
- Haustiere: Nicht erlaubt (kleiner, ruhiger Hund ggf. nach Absprache möglich)
- Nichtraucherwohnung – ideal für 1–2 Personen mit Sinn für Ruhe & Qualität

Ausstattung

Terrasse mit Gartenmöbel und Markise

Weber-Gasgrill

Hochwertig (BoConcept, Massivholz, Miele, AEG, Bosch, Fissler)

Smarthome (Nuki, Hue)

Höhenverstellbarer Arbeitstisch

Schlafsofa im Gästezimmer

Bett 180x200 mit durchgehenden Emma-Matratze mit Topper

Internet

Bad mit Dusche & Wanne

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte folgende Informationen:

- Angaben zu Ihrer Person sowie zu allen weiteren Personen, die mit Ihnen einziehen möchten
- Die gewünschte Mietdauer, damit ersichtlich ist, dass Sie mit einer befristeten Anmietung einverstanden sind
- Informationen zu Ihrer beruflichen und finanziellen Situation

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Lage

- Sumpfveilchenweg
- Direkt hinter der Asklepios Klinik Nord - Heidberg
- Direkt am Naturschutzgebiet Raakmoor mit idyllischen Lauf- & Spazierwegen – grün und gleichzeitig gut angebunden:
- Supermarkt Netto (350 m), Bushaltestelle „Götkensweg“ (650 m), U-Bahn „Kiwittsmoor“ (1,5 km)
- In die Hamburger Innenstadt: 30-45 Minuten (ÖPNV oder Auto)
- Cafés, Restaurants, Bäcker, Apotheken, Fitnessstudio & Postfiliale und Edeka in Laufnähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer BoConcept und Holz

Exposé - Galerie



Offener Wohnraum & Essbereich



Wohnbereich mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dusche im Hauptbad



Badewanne im Hauptbad

Exposé - Galerie



Gästezimmer & Office



Office & Gästezimmer

Exposé - Galerie



Privater Eingang zur Wohnung



Eingangshur

Exposé - Galerie



Flur mit Sideboard und Spiegel

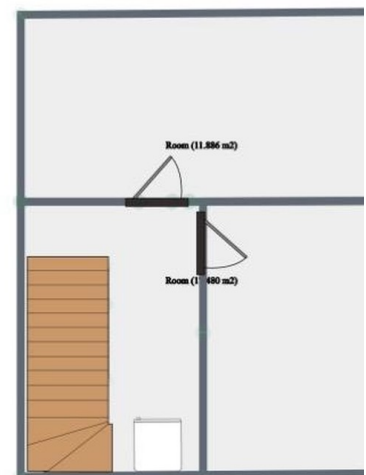
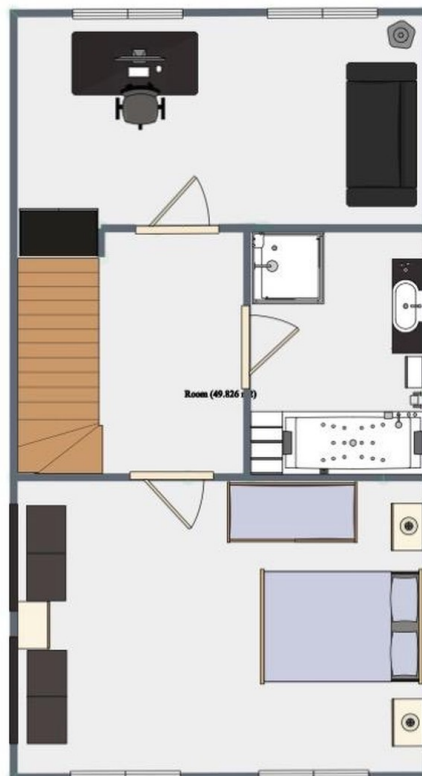
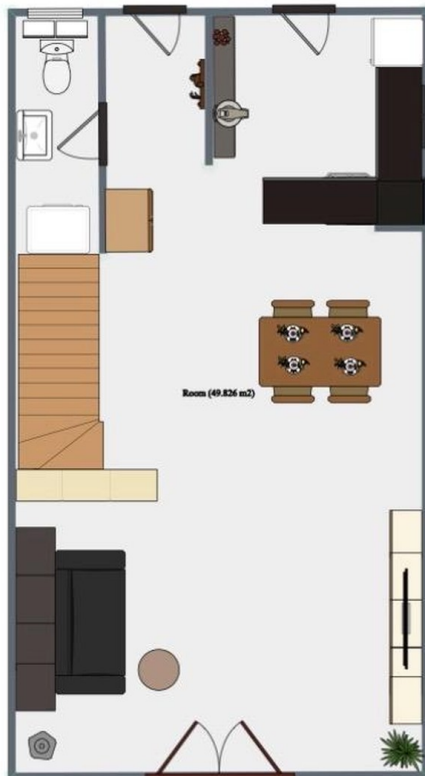


Küche mit Miele / AEG

Exposé - Galerie



Küche - Fenster zum Vorgarten



Grundriss EG - 1. OG - Keller