

Exposé

Wohnung in Hamburg

CB253 - Bergedorf - 3-Zimmer Wohnung mit Garten - Zentrale Lage



Objekt-Nr. OM-446350

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Hausmakler Sievers
Telefon: 040 24192865

Bergedorferstr. 123
21029 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	2.070 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	62,44 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Typischer Hamburger Rotklinker in zentraler Lage. Im Keller des Hauses befinden sich die Abstellräume der Wohnungen. Im Keller befindet sich ebenfalls eine Waschküche mit Waschmaschine, Tümmeler und Trockner, die alle über Münzzähler betrieben werden.

Ausstattung

Die 3 Zimmer- Wohnung ist trotz der zentralen Lage ruhig, da die Fenster gut isoliert sind. Eine interessante Aufteilung kennzeichnet darüberhinaus die Wohnung. Das Wohn- und Schlafzimmer liegen nach vorn zur Straße. Das kleine Zimmer nach hinten zum Garten. Von der Küche hat man einen Zugang zum Gartenteil!

In den Nebenkosten enthalten ist auch die Treppenhausreinigung. Zur Wohnung gehört auch ein Keller. Strom und Wasser wird separat mit dem Versorger abgerechnet (Durchlauferhitzer).

Es wird vertraglich festgelegt, dass der Garten während der Mietzeit gepflegt und der Rasen regelmäßig gemäht wird.

Maximal 2er WG mit lediglich einem Hauptmieter!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Inh. Philipp Sievers

Beim Strohhouse 24

20097 Hamburg

Telefon: 040-24192865

Fax: 040-24192866

briefeathausmakler-sievers.de

Vertretungsberechtigter: Philipp Sievers, Beim Strohhouse 24, 20097 Hamburg

Berufsaufsichtsbehörde: Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Bezirksamt Altona, Platz der Republik 1, D22758 Hamburg

Handelsregister: entfällt

Handelsregisternummer: entfällt

Berufskammer: Handelskammer Hamburg Verbraucherinformationen

Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig direkt im Zentrum von Bergedorf nahe der Fußgängerzone. Sie ist ca. 5 Gehminuten vom S/DB-Bahnhof Bergedorf entfernt und es sind ca. 5 Minuten mit dem Auto zur BAB Anschlussstelle Bergedorf.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	256,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Garten