

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Neubau EFH aus 2008 mit sechs Zimmern, EBK, Garten in Groß Borstel Hamburg



Objekt-Nr. OM-446912

Einfamilienhaus

Vermietung: **4.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Haus Groß Borstel

22453 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2008	Summe Nebenkosten	350 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Mietsicherheit	8.400 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	210,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	3
Nebenkosten	175 €	Stellplätze	2
Heizkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das sanierte zweistöckige Haus aus 2008 mit Dachgeschoss können Sie zum 01.05.2026 beziehen. Die Immobilie besticht durch eine gehobene Innenausstattung.

Viele Einbauten können mit übernommen werden. Wunderschöne Wandlampen und vieles mehr.

Neben sechs schönen Zimmern zählen zu dem Objekt drei Badezimmer, eines ist das separate Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss. Ein Kamin sorgt im Winter im Wohnzimmer für ein besonders angenehmes Ambiente.

3 Kinderzimmer im Obergeschoss, wobei sich bei einem ein Ankleidezimmer anliegend befindet und eines aktuell als Arbeitszimmer dient. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich ein sehr geräumiges Badezimmer mit Dusche und zwei Waschtischen.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein großzügiges Elternschlafzimmer mit eigener Terrasse sowie ein Gästezimmer mit privatem Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Waschtisch.

Die Immobilie überzeugt durch einen sehr guten Schnitt. Die Grundrisse liegen im Anhang.

Durch die beiden Auto-Stellplätze (à 220 Euro), die sich direkt am Haus befinden, können Sie Ihre Wocheneinkäufe entspannt in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Ebenfalls komfortabel ist der großzügige Kellerraum, der Stauraum für Ihr Hab und Gut bietet. Geheizt wird das im Jahr 2008 gebaute Objekt mit einer Zentralheizung und Fussbodenheizung. Der monatliche Mietpreis liegt bei 4.550 Euro warm und mit beiden Stellplätzen bei 4.990 Euro Warmmiete.

Das Haus hat ein Vorderhaus, mit dem es an einer Seite mit einem Teil verbunden ist.

Wir werden die Anfragen nicht sofort beantworten können. Bitte nehmen Sie sich die Zeit und füllen die angehängten Dokumente (Selbstauskunft, Vorvermieterbescheinigung) aus und belegen Sie mit Einkommensnachweisen Ihre Bonität. Eine Schufa der einziehenden Mieter benötigen wir ebenfalls, welche Sie uns direkt zusammen zusenden können.

Schön, je aussagekräftiger Ihre Unterlagen sind.

Die Anmietung mit einer Firma ist grundsätzlich auch möglich.

Hier noch einmal zusammengefasst:

Selbstauskunft

Vorvermieterbescheinigung

Schufa Auskunft aller einziehenden Erwachsenen

Gehaltsnachweise

Wir führen nicht sofort Besichtigungen durch, sondern filtern vorab die Interessenten um die aktuellen Mieter zu schützen. Haben Sie hierfür Verständnis.

Ausstattung

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten, hochwertigen Ausstattung: Fliesenboden in Holzoptik im Erdgeschoss, Eichenparkett in Weiß-gekalkt in den oberen Etagen und eine moderne Einbauküche mit Miele-Geräten der neuesten Generation, bedienbar per Touchscreen.

Technikbegeisterte kommen hier voll auf ihre Kosten: Somfy-Rollläden mit bürstenlosen Motoren sind per Smartphone steuerbar, und die in jedem Raum vorhandenen Netzwerkleitungen bieten maximale Flexibilität für Ihre individuelle Vernetzung.

Exklusiv für Sie steht außerdem ein großzügiger Keller mit Hobbyräumen und separater Waschküche zur Verfügung – ebenso der gepflegte Garten mit zwei Terrassen, Gartenhaus,

Gerätschaft und Wassersammelbecken. Wie intensiv Sie den Garten nutzen oder gestalten, liegt ganz bei Ihnen.

Eine tolle Nachbarschaft rundet dieses besondere Angebot ab. Ein Verbrauchsausweis liegt vor.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir suchen Mieter welche langfristig anmieten wollen. Das Haus ist mit Liebe gebaut worden und es wäre schön, Mieter zu finden, welche dieses schätzen.

Hier noch einmal die benötigten Unterlagen zusammengefasst:

- Selbstauskunft
- Vorvermieterbescheinigung
- Schufa Auskunft aller einziehenden Erwachsenen
- Gehaltsnachweis

Lage

Das verlinkerte Hinterhaus liegt idyllisch zurückgezogen mit eigenem Garten und Tor – kein Straßenverkehr, aber dennoch mitten im Leben. Situiert an der Grenze zwischen Hamburg Groß Borstel und Niendorf, ist es über ein Vorderhaus mit der Straßenseite verbunden.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Fitness First Niendorf, das neue Restaurant Pulvermühle sowie Penny an der Kollaustraße und die Metro, welche fußläufig über die Straße Bekstück erreichbar ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Diele, Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gästebad im EG



Bad im 1. OG

Exposé - Galerie



Dusch 1. OG + freie Badewanne



1. Kinderzimmer

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer mit Ankleide



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästeschlafzimmer



Exposé - Galerie



Diele Fkür 1. OG



Lampe Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Terrasse DG



Garten

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



Hinterhaus (frei)



1.OG



Hinterhaus (frei)



DG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft
2. Vorvermieterbescheinigung

Selbstauskunft

Ich / wir möchte(n) folgende(s) Wohnung / Haus, die/das wir besichtigt haben, anmieten.

Objektanschrift:		
Mietbeginn:	Personenanzahl:	Haustiere:

1. Interessent

2. Interessent

Name:	Name:
Vorname:	Vorname:
Anschrift:	Anschrift:
Telefon:	Telefon:
Mobil:	Mobil:
E-Mailadresse:	E-Mailadresse:
Geburtsdatum:	Geburtsdatum:
Staatsangehörigkeit:	Staatsangehörigkeit:
Familienstand:	Familienstand:
Beruf / Firmenbezeichnung:	Beruf / Firmenbezeichnung:
Arbeitgeber: Beschäftigt seit:	Arbeitgeber: Beschäftigt seit:
Nettoeinkommen mtl.: € (Nachweis anbei)	Nettoeinkommen mtl.: € (Nachweis anbei)

Alle Angaben sind wahrheitsgemäß gemacht worden. Über mein/unser Vermögen ist in den letzten 5 Jahren kein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren eröffnet worden. Ich / Wir haben keine eidesstattliche Versicherung über meine/unsere Vermögensverhältnisse abgegeben, es ist zurzeit kein entsprechendes Verfahren gegen mich/uns anhängig. Unrichtige oder falsche Angaben können nachträglich zu einer Auflösung des Mietvertrages führen.

Wir sind damit einverstanden, dass Sie oder die entsprechende Hausverwaltung des Mietobjektes ggf. über die SCHUFA/Creditreform eine Auskunft über uns einholen. Uns ist bekannt, dass bei Vertragsunterzeichnung die Kautionszahlung fällig ist.

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Hamburg,.....

Unterschriften:.....

Vorvermieterbescheinigung

Bisheriger Vermieter:

Straße:

PLZ/Ort:

Telefon:

E-Mailadresse:

Ansprechpartner:

Mieter:

Straße:

PLZ/Ort:

Telefon:

E-Mailadresse:

Mietverhältnis: von _____ bis _____

Mietzahlungen wurden pünktlich entrichtet: Ja Nein

Mietrückstände: Ja Nein

Mietvertragswidriges Verhalten: Ja Nein

Ort, Datum

Unterschrift des Vermieters