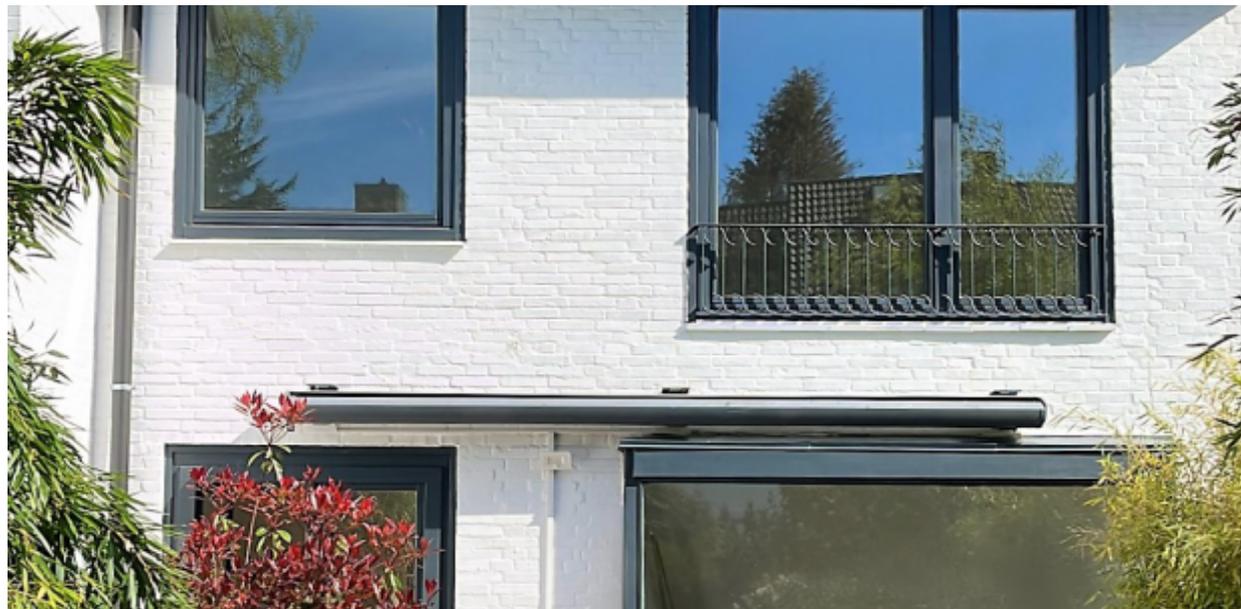


Gemütliches Nest für Familien – Modernisiertes Mittelreihenhaus mit sonnigem Südwest-Garten

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.998 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	5.994 €



Objektbeschreibung

** Das Haus soll an max. 5 Personen (Kinder eingerechnet) vermietet werden - es wird eine Mindestmietzeit von 2 Jahren sowie nach Ihrer Wahl eine Indexmiete oder eine Staffelmiete (+ 75 Euro alle 2 Jahre) vereinbart - Mieter müssen über ein eigenes Arbeitseinkommen verfügen. **

Träumen Sie den Traum vom eigenen Haus, aber wollen Sie sich dafür nicht auf Jahrzehnte bei einer Bank in Schulden stürzen? Dann ergibt sich hier vielleicht die passende Gelegenheit. Der Eigentümer dieser Immobilie hat das gut geschnittene Mittelreihenhaus vor wenigen Jahren von seinem Großvater übernommen und danach umfassend saniert. Nun soll es an eine nette Familie oder ein angenehmes Paar vermietet werden. Vielleicht ist es schon bald Ihr neues Zuhause.

Dann werden Sie sicherlich den optimal nach Südwesten ausgerichteten Garten genießen, den Kindern beim Spielen zuschauen oder mit Freunden auf der Terrasse mit elektrischer Markise grillen. Und auch das Haus hat natürlich viel zu bieten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	195 m ²
Zimmer	5,50
Terrassen	1
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Gepflegt



Beginnen wir mit dem geräumigen Wohnzimmer, in dem auch problemlos ein Essbereich platziert werden kann. Hier kommt beim Blick auf den Kamin Vorfreude auf den Winter und ein prasselndes Kaminfeuer auf. Durch den gut nutzbaren Flur und am modernen Gäste-WC vorbei gelangen wir in die Küche. Diese ist vollständig möbliert und mit Ceranfeld, Backofen, Abzugshaube, Spülmaschine sowie mit einem großen Einbaukühlschrank ausgestattet. Über die schöne Holzterrasse mit dem dunklen Handlauf geht es in die 1. Etage. Erfreulich ist, dass hier keine Dachschrägen vorhanden sind und die drei Schlafzimmer auf dieser Ebene ohne entsprechende Einschränkungen möbliert werden können. Mögen Sie lieber duschen oder baden? Hier geht beides, denn im schicken Vollbad wurden an der Wanne auch eine Regendusche und eine Echtglasduschabtrennung installiert. Wie schon im Gäste-WC sorgt ein Fenster für optimale Belichtung und Belüftung. Und es geht noch weiter nach oben und zur Gemütlichkeit unterm Dach.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja



Außerdem ein praktischer Abstellraum. Ganz oben kann im Spitzboden zudem einiges verstaut werden. Noch mehr Platz für dieses und jenes gibt es im Vollkeller des Hauses. Dort können Sie auch Ihre Waschmaschine aufstellen. Und ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls schon vorhanden. Zu Gas, Wasser und Strom schliessen die Mieter direkte Verträge mit den Versorgern.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskenner	131,8kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Eine rundum familienfreundliche Lage. Die finden Sie hier, in einer kaum befahrenen Anliegerstraße in Hamburg-Poppenbüttel. Insbesondere für Kinder ist das grüne und gepflegte Umfeld ideal.

Doch natürlich fühlen sich hier nicht nur die kleinen Bewohner wohl. Groß und Klein profitieren von den kurzen Wegen und der optimalen Infrastruktur. So erreicht man in kürzester Zeit den Poppenbüttler Markt, wo unterschiedliche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und diverse Dienstleister ansässig sind. Freitags lädt dort zudem ein bunter Wochenmarkt zum Bummeln und Klönen ein. Und für das ganz große Shopperlebnis besuchen Sie einfach das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Alstertal-Einkaufszentrum.

Ein weiterer Pluspunkt der Lage ist die enorme Schuldichte im Umkreis. Zwei Gymnasien, die Grund- und die Stadtteilschule können problemlos fußläufig erreicht werden. Für weitere Wege nutzen Sie einfach den Bus, der Sie in 5 (!) Minuten zum S-Bahnhof Poppenbüttel bringt, oder Sie fahren über den Ring 3 oder die Alte Landstraße zügig mit dem Auto in Richtung City oder in die Nachbarstadtteile.



B. nach wenigen Schritten auf dem Alsterwanderweg spazieren gehen oder seine Joggingrunden drehen kann. Noch aktivere Sportler haben in Poppenbüttel diverse Sportvereine oder Reitmöglichkeiten zur Auswahl und der Golfplatz am Treudelberg ist auch auf jeden Fall empfehlenswert..



Ausstattung



Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..



von der Küche



Schöne Holztreppe



Fast überall Parkett



Vollbad



mit Fenster



Ganz oben



ist es besonders gemütlich

Adresse

Elgenkamp 28
22399 Hamburg

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918