

Nur ein Katzensprung zum Alsterlauf und ins AEZ – bestens
geschnittenes Zuhause mit Westbalkon

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.100 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	100 €
Kaution	3.300 €



Objektbeschreibung

*** Es wird eine Mindestmietzeit von 2 Jahren vereinbart ***

Einziehen und sich wohlfühlen. Das verspricht diese bestens geschnittene Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie bietet Ihnen 3 ½ helle und sehr gut möblierbare Räume. In allen Zimmern sorgt der warme Holzton des Parkettbodens für eine angenehme Atmosphäre. Der Flur ist hingegen pflegeleicht gefliest.

Herzstück Ihres vielleicht zukünftigen Zuhauses ist das gemütliche Wohnzimmer, welches gleichzeitig genug Platz für einen Essbereich bietet. Im Sommer können Sie den Raum „erweitern“ und morgens schon auf dem großen Westbalkon frühstücken oder beim Feierabendwein die letzten Sonnenstrahlen genießen.

Über den schon erwähnten Flur, in dem sehr gut Kleinmöbel platziert werden können, geht es weiter ins Schlafzimmer. Es liegt an der Rückseite des Gebäudes und ist dadurch schön ruhig. Ein Doppelbett, ein großer Kleiderschrank und eine Kommode finden hier problemlos Platz.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m ²
Zimmer	3,50
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



Es ist ideal für Tage im Homeoffice und natürlich kann es alternativ oder zusätzlich auch wunderbar als Gästezimmer genutzt werden. Ein gemütliches Reich für Kinder ist nebenan eingerichtet. Genug Platz zum Spielen und sogar den Traum vieler Mädchen und Jungen, ein Hochbett, gibt es dort. Das Bett gehört natürlich der aktuellen Mieterfamilie, aber vielleicht ist es eine interessante Anregung für Sie.

Gut ausgestattet ist auch die Küche, die voll möbliert und mit Elektrogeräten bestückt ist. Sie müssen nur noch eine Waschmaschine mitbringen, die dort ebenfalls einen Platz findet. Zeitlos gefliest ist das Vollbad der Wohnung. Ein Fenster sorgt dort für eine gute Belichtung und Belüftung. Das WC ist in einem separaten Raum untergebracht. Unbedingt erwähnenswert ist an dieser Stelle auch der üppig dimensionierte Abstellraum. Er geht vom Flur ab und man kann dort richtig viel unterbringen. Das Bügelbrett, den Staubsauger, Getränkekisten, Schuhe etc.

Noch viel mehr Platz gibt es eine Etage tiefer.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Ausrichtung	Westen
Balkon/Terrasse	
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja



Große Wäschestücke können Sie im gemeinschaftlichen Trockenkeller aufhängen und für Fahrräder ist auch Platz vorhanden.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	186kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas



Lage

Würde man Hamburger Familien mit Kindern oder auch ältere Menschen fragen, in welchen Stadtteilen sie gerne wohnen würden, dann würden Sasel und Poppenbüttel beim Ergebnis sicherlich auf den vorderen Plätzen liegen. Das ist verständlich, denn hier hat man noch das Gefühl von „heiler Welt“, viel Grün und zusätzlich eine hervorragende Infrastruktur. Die angebotene Wohnung liegt genau an der Grenze zwischen beiden Stadtteilen und Sie sind von hier rasch mit dem Bus oder zu Fuß am S-Bahnhof Poppenbüttel. Von dort erreichen Sie zügig die Innenstadt, den Airport Hamburg, den Saseler Markt, Poppenbüttel, Wellingsbüttel und auch Volksdorf. In Volksdorf oder Sasel können Sie über bunte Wochenmärkte bummeln oder im fußläufig erreichbaren Alstertal-Einkaufszentrum richtig groß shoppen gehen. Banken, Ärzte und andere Dienstleister sowie ein kleiner Supermarkt sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt und am nahegelegenen Alsterlauf befinden sich mehrere empfehlenswerte Restaurants, wie das Locks oder die Alte Mühle.



Hier wachsen sie in einer grünen und naturnahen Umgebung auf. Und wenn die Pflicht ruft, haben sie es nicht weit. Das Gymnasium Oberalster und die Schule Alsterredder liegen fast vor der Tür und für die Schüler von morgen gibt es mehrere Kitas im Umkreis. Auch in Sachen Freizeitgestaltung bleibt im direkten Umkreis kaum ein Wunsch unerfüllt. Zum Joggen oder Walken geht es einfach auf den Alsterwanderweg und für andere Sportarten, wie Fußball, Hockey, Tennis oder Golf in die umliegenden Clubs und Vereine..



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..



Separates WC

Adresse

Alsterredder 42
22395 Hamburg

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918