

3 Zimmer Wohnung, Südbalkon und Dachterrasse



Wedeler Landstraße 39

22559 Hamburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	90,19 m ²
Kaltmiete:	1.571,07 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.991,07 EUR
Scout-ID:	158136891



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienhafen GmbH

Herr Florian Westphalen

E-Mail: info@immobilienhafen.com

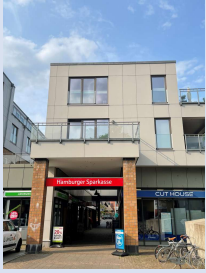
Tel: +49 40 81992861

Web: <http://www.immobilienhafen.com>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	90,19 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK regenerativ
Endenergiebedarf:	49,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2020
Bezugsfrei ab:	01.08.2025
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	300,00 EUR
Heizkosten:	120,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	100,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	4.713,21

3 Zimmer Wohnung, Südbalkon und Dachterrasse



Wedeler Landstraße 39

22559 Hamburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	90,19 m²
Kaltmiete:	1.571,07 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.991,07 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde im Jahr 2020 um zwei Etagen aufgestockt. Im Erdgeschoss befindet sich eine HASPA Filiale sowie ein Sushi Lieferdienst. Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist über ein Treppenhaus mit Aufzug erreichbar.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche und einem Duschbad ausgestattet. Ferner ist sie mit einem Designbelag ausgelegt und komplett weiß gestrichen. Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit südlicher Ausrichtung sowie eine Dachterrasse mit südlicher Ausrichtung sowie einer Abstellkammer und einem Kellerraum.

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Herzen des Elbvorortes Rissen mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Restaurants.

Fußläufig sind außerdem sowohl die S-Bahn Haltestelle Rissen sowie auch Bushaltestellen zu erreichen mit denen Rissen an die Hamburger Innenstadt angebunden ist.

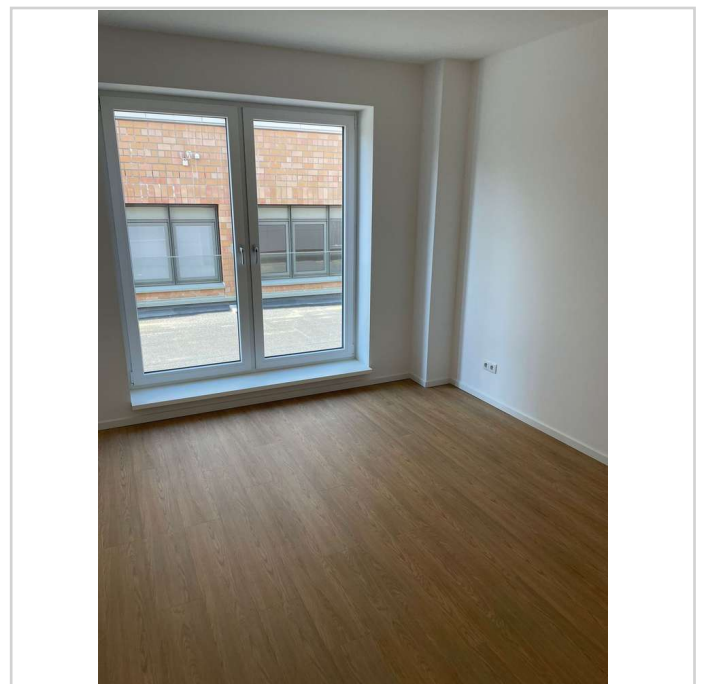
Der Ortsteil bietet außerdem die Nähe zur Elbe sowie auch zu dem Waldgebiet Klövensteen mit dem bekannten Wildgehege.

Sonstiges:

Zwei Jahre Mindestmietdauer sind erforderlich und es kann ein Stellplatz in der Tiefgarage für 100 € angemietet werden.



Südansicht Haus WL 39



Schlafzimmer

3 Zimmer Wohnung, Südbalkon und Dachterrasse



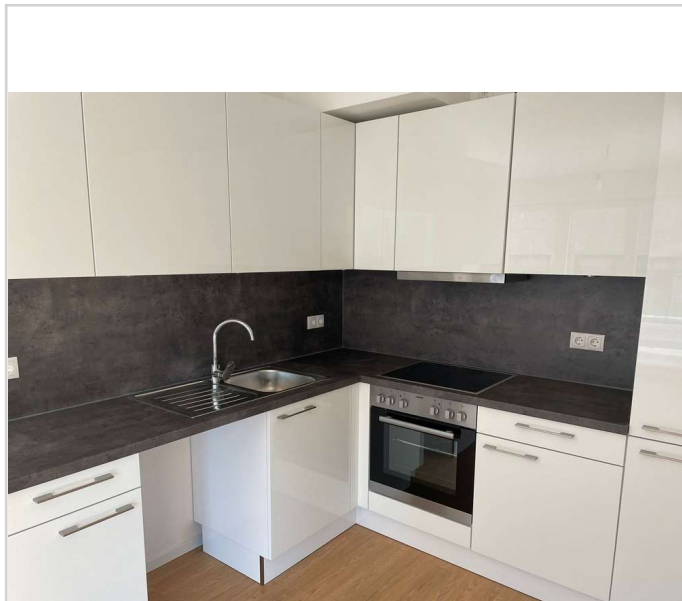
Wedeler Landstraße 39

22559 Hamburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	90,19 m ²
Kaltmiete:	1.571,07 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.991,07 EUR



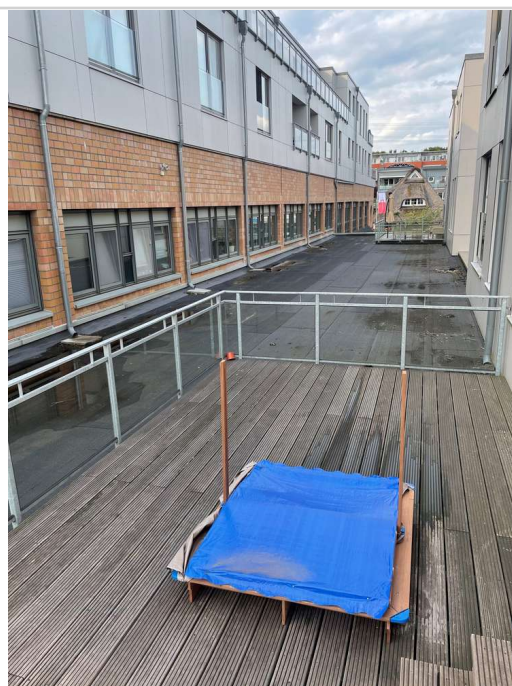
Duschbad



Einbauküche



Ausgang Dachterrasse



Dachterrasse 1

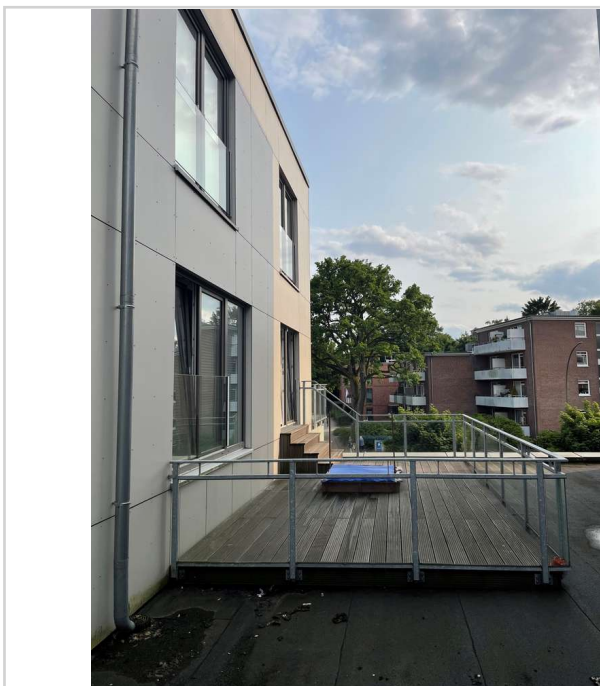
3 Zimmer Wohnung, Südbalkon und Dachterrasse



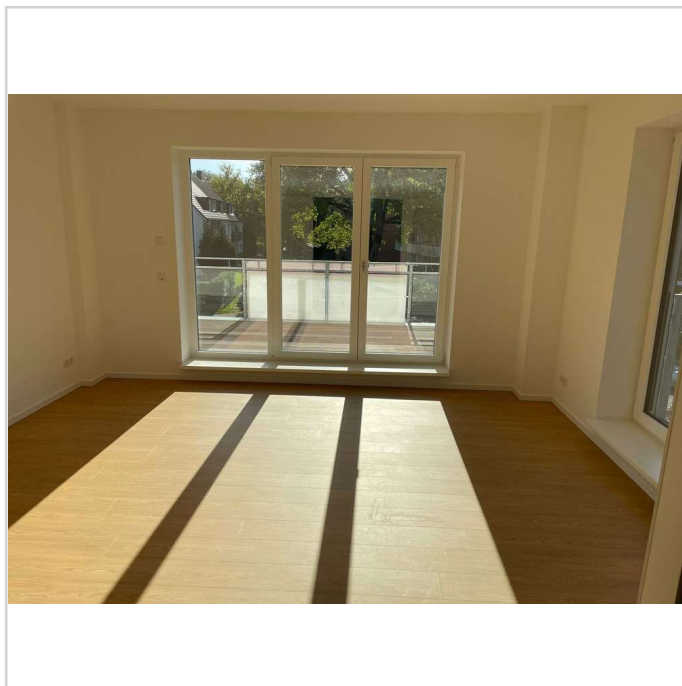
Wedeler Landstraße 39

22559 Hamburg

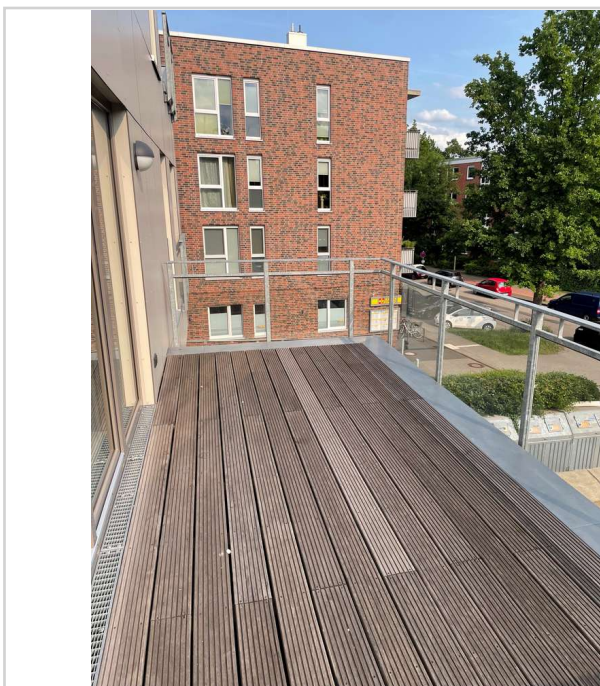
Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	90,19 m ²
Kaltmiete:	1.571,07 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.991,07 EUR



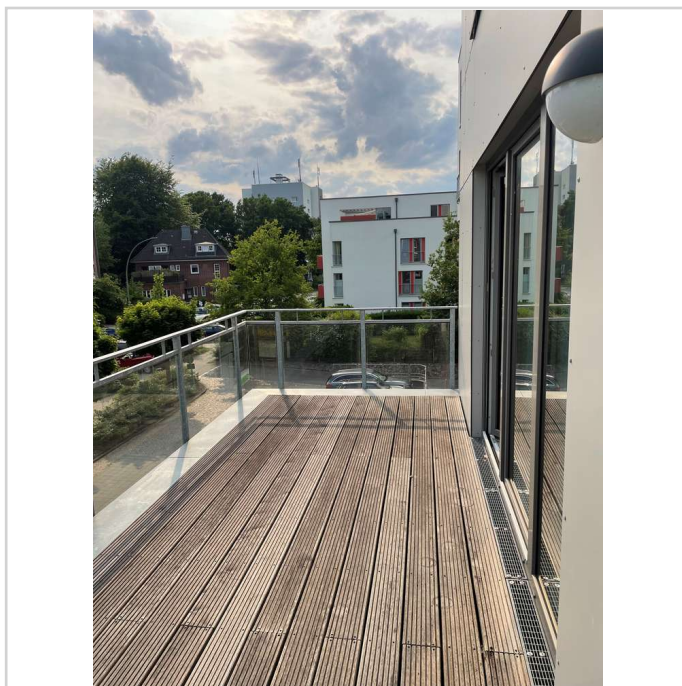
Dachterrasse 2



Zimmer Richtung Balkon



Südbalkon 1



Südbalkon 2

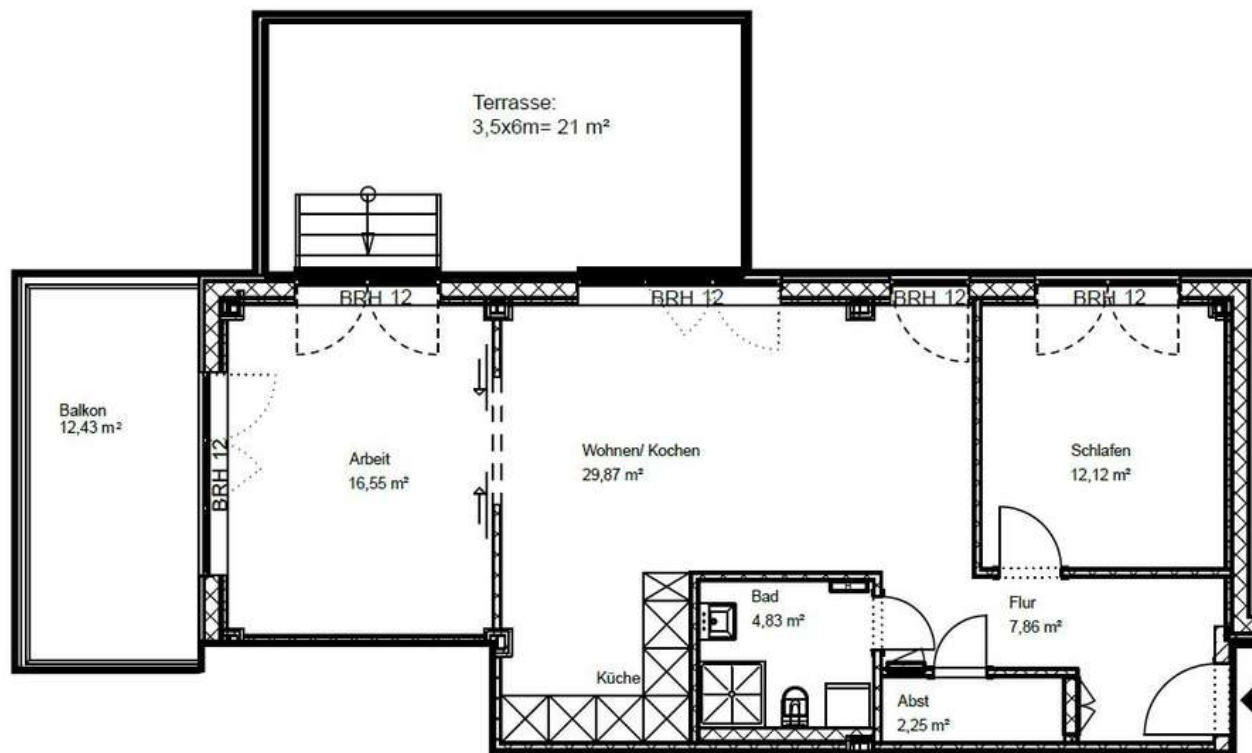
3 Zimmer Wohnung, Südbalkon und Dachterrasse



Wedeler Landstraße 39

22559 Hamburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	90,19 m ²
Kaltmiete:	1.571,07 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.991,07 EUR



Grundriss

3 Zimmer Wohnung, Südbalkon und Dachterrasse



Wedeler Landstraße 39

22559 Hamburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	90,19 m²
Kaltmiete:	1.571,07 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.991,07 EUR

