

# 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen



## Gudrunstraße 71

22559 Hamburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR

Scout-ID: 149853796  
Objekt-Nr.: 16



### Ihr Ansprechpartner:

Immobilienhafen GmbH

Herr Florian Westphalen

E-Mail: [info@immobilienhafen.com](mailto:info@immobilienhafen.com)

Tel: +49 40 81992861

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

Wohnungstyp: Maisonette  
Nutzfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Balkon/Terrasse: Ja  
Einbauküche: Ja  
Baujahr: 1911  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Endenergiebedarf: 447,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: H  
Baujahr laut Energieausweis: 1911  
Bezugsfrei ab: 01..06.2024  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 120,00 EUR  
Heizkosten: 200,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Kaution oder Genossenschaftsanteile: 4.500,00

## 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen



**Gudrunstraße 71**  
22559 Hamburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Haus wurde im Jahr 1911 erreicht und ist umgeben von einem großen Garten. Auf dem Grundstück ist eine KFZ Abstellfläche vorhanden. Für Fahrräder und Kinderspielzeug kann die Fläche unter dem Carport genutzt werden.

### Ausstattung:

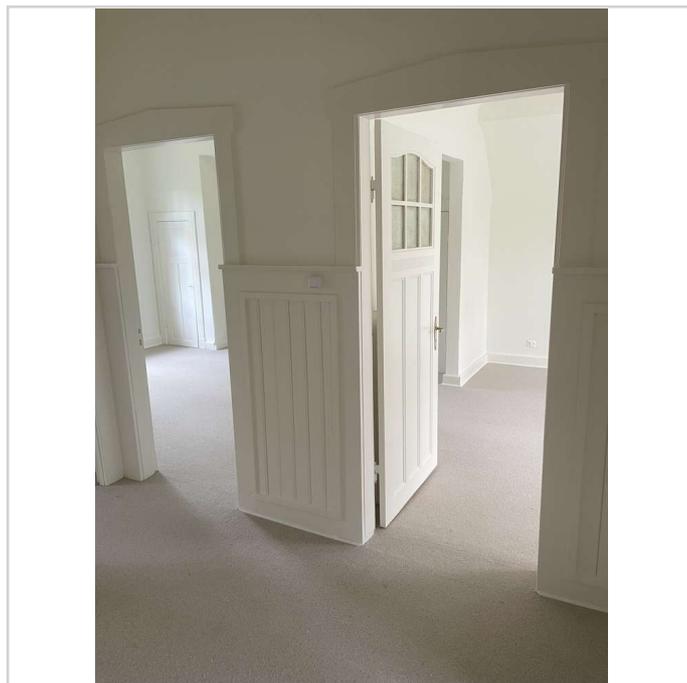
Die Wohnung ist mit einer neuen Einbauküche sowie einem Vollbad ausgestattet. Sämtliche Räume sind mit einem neuen Teppichboden ausgelegt und die Wände sind frisch weiß gestrichen. Im 1. Obergeschoss sind zwei Balkone vorhanden. Die Wohnung ist über zwei Etagen angelegt. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer und der Zugang zum Dachboden.

### Lage:

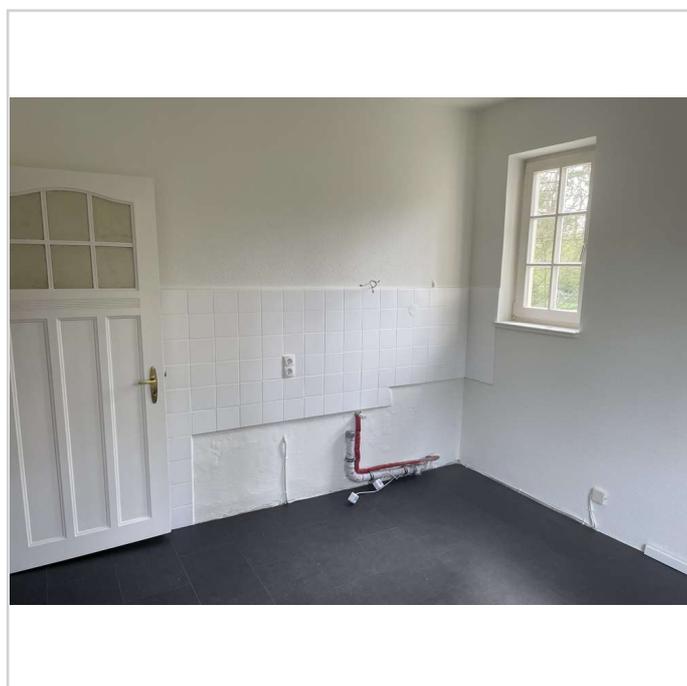
Das Haus ist wenige Gehminuten von dem S-Bahnhof Rissen und damit von dem Rissener Dorf mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Ebenfalls kurzfristig sind eine Kita, die Grundschule Marschweg, das Naherholungsgebiet Klövensteen und für die sportlichen Aktivitäten die Tennis, Hockey und Padelplätze im THK Rissen zu erreichen.

### Sonstiges:

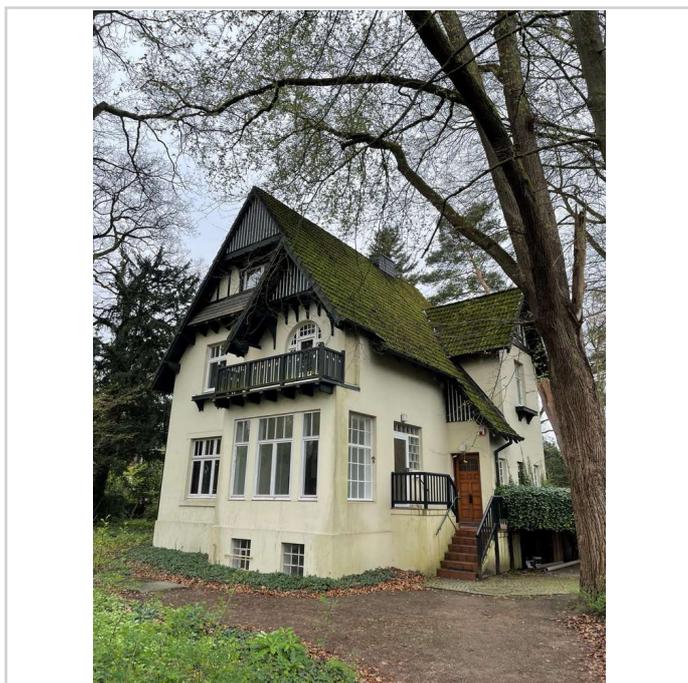
Das Mietverhältnis soll für maximal 5 Jahre geschlossen werden.



Flur



Küche (1)



Ansicht

## 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen

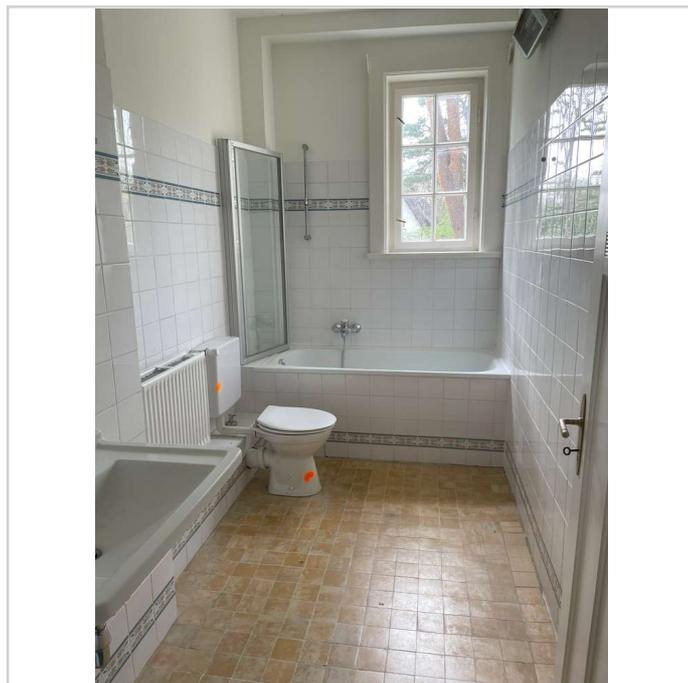


**Gudrunstraße 71**  
22559 Hamburg

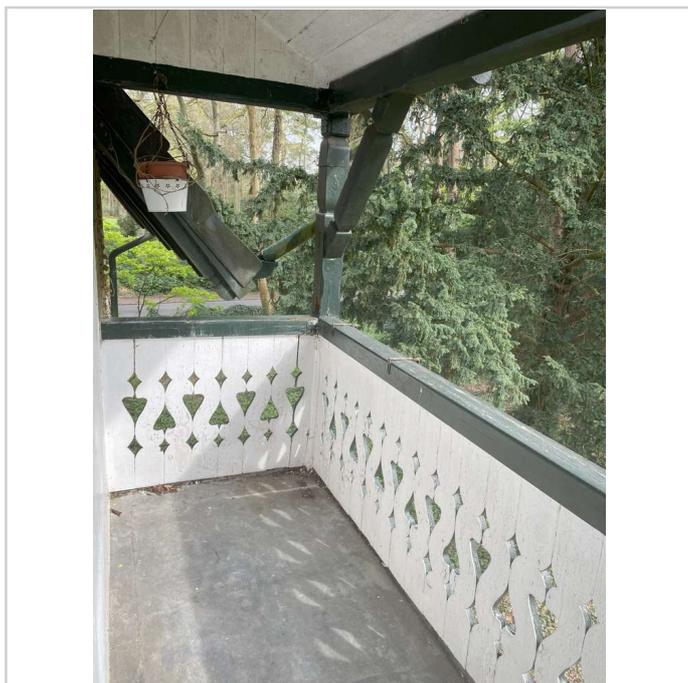
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR



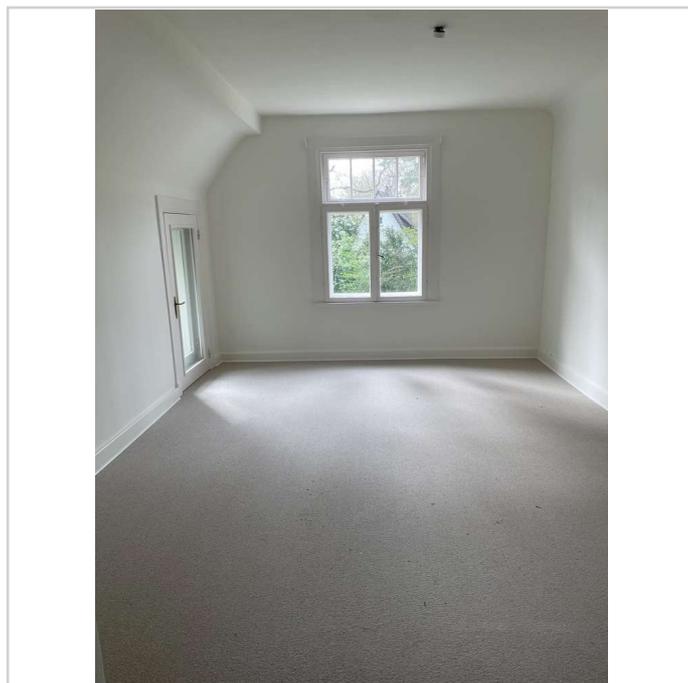
Küche (2)



Vollbad



Zimmer 1 Balkon



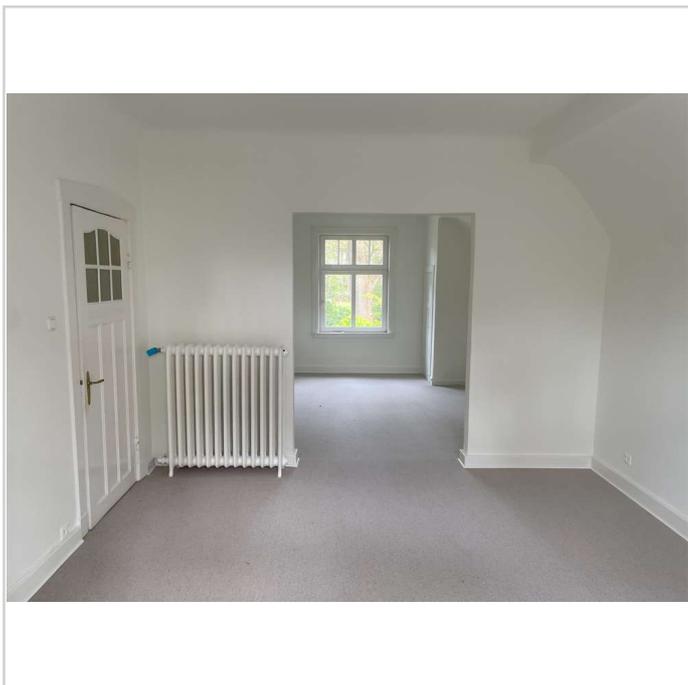
Zimmer 1 Richtung Garten

## 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen



**Gudrunstraße 71**  
22559 Hamburg

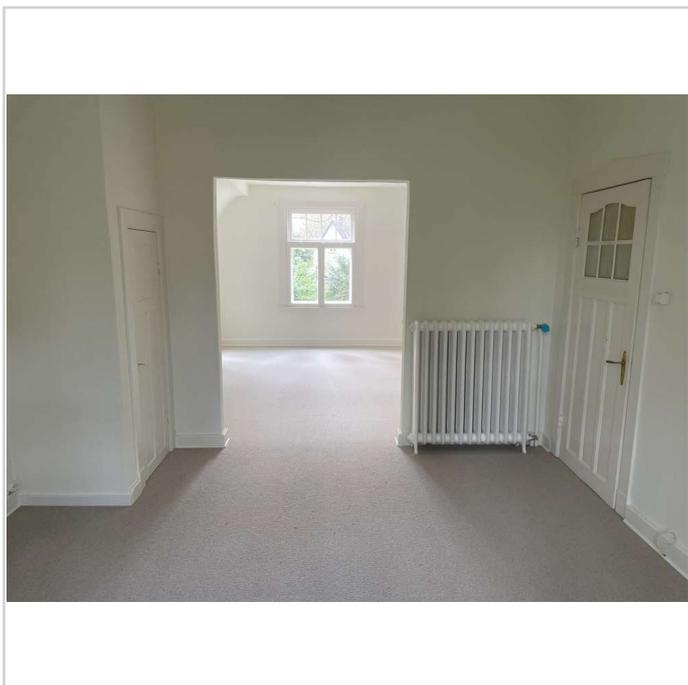
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR



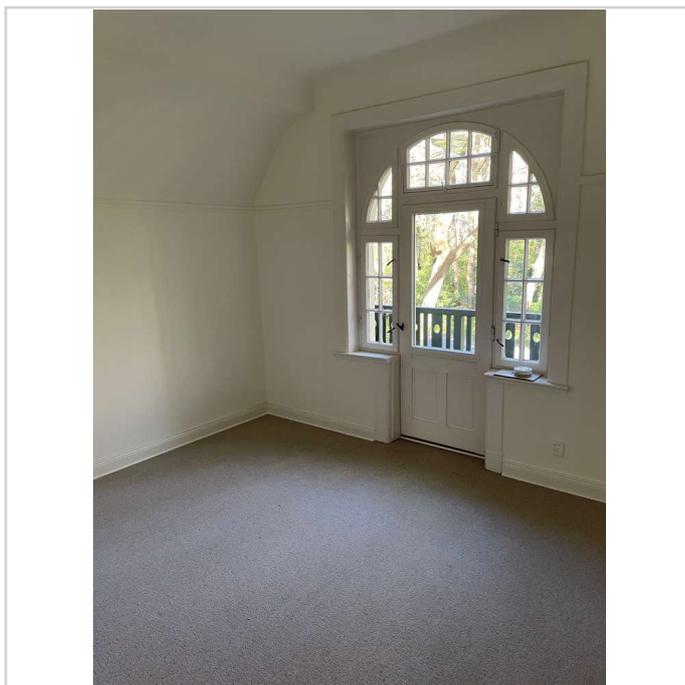
Zimmer 1 Richtung Zimmer 2



Zimmer 2 Richtung Straße



Zimmer 2 Richtung Zimmer 1



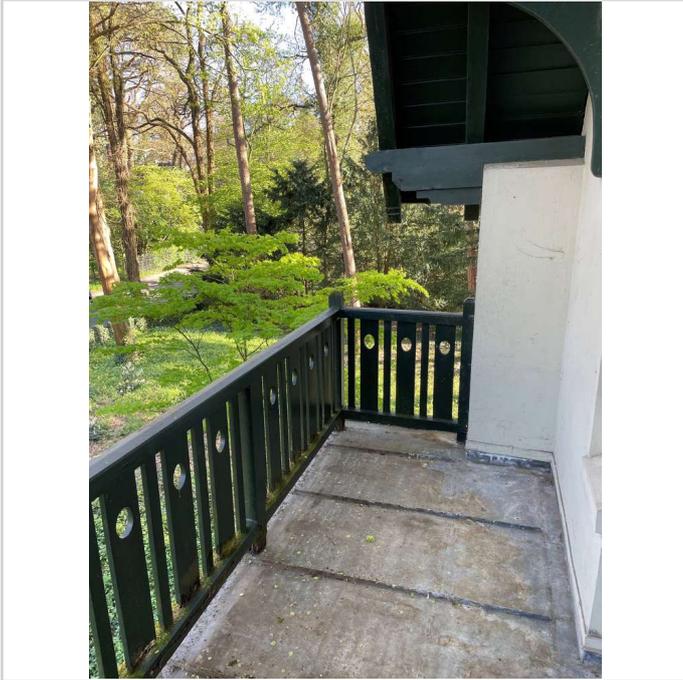
Zimmer 3 Richtung Straße (1)

## 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen



**Gudrunstraße 71**  
22559 Hamburg

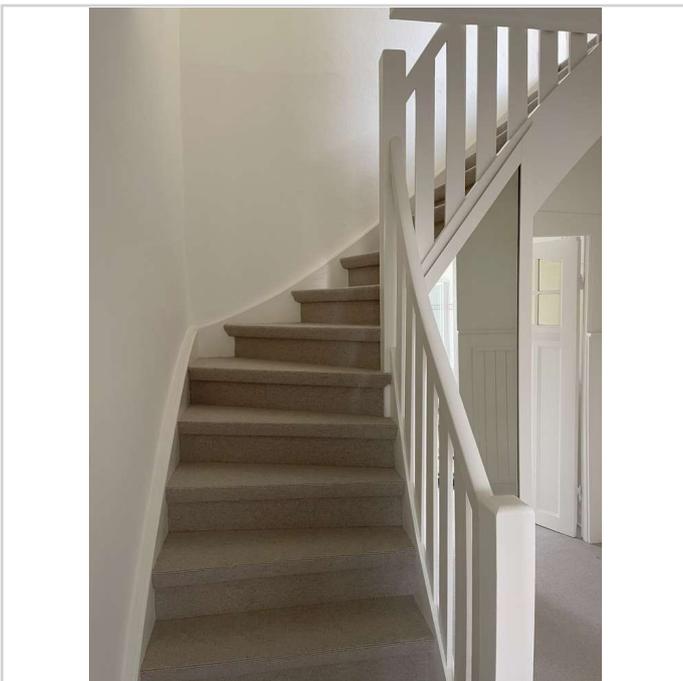
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR



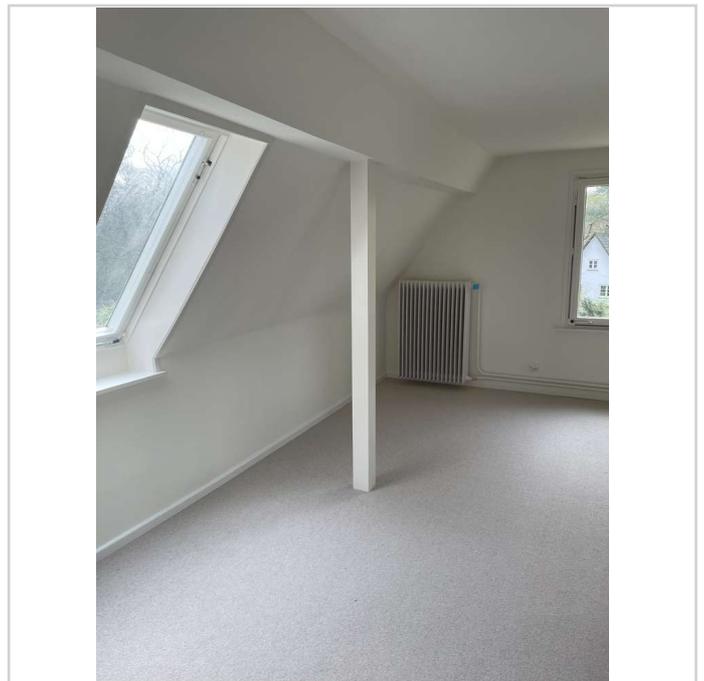
Zimmer 3 Richtung Straße (2)



Zimmer 3 Richtung Straße (3)



interne Treppe



Zimmer 4 - DG rechts (1)

## 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen



**Gudrunstraße 71**  
22559 Hamburg

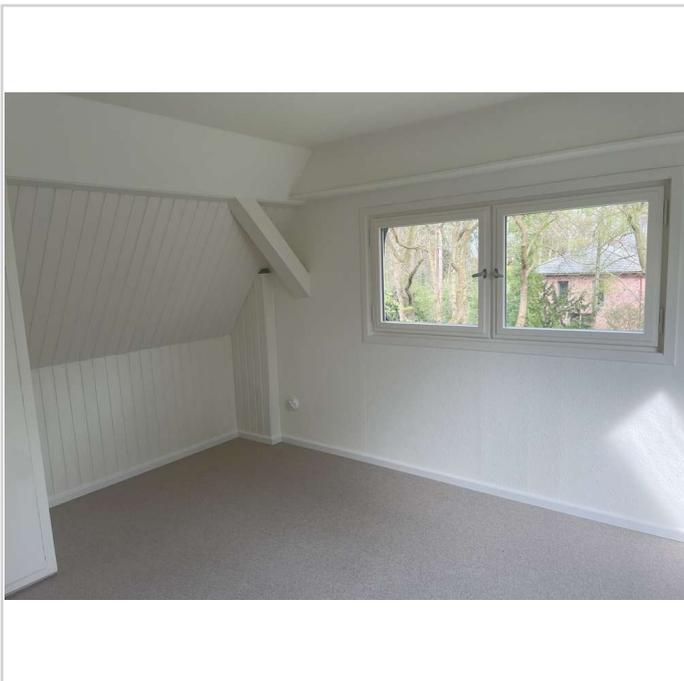
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR



Zimmer 4 - DG rechts (2)



Zimmer 4 - DG rechts (3)



Zimmer 5 - DG links (1)



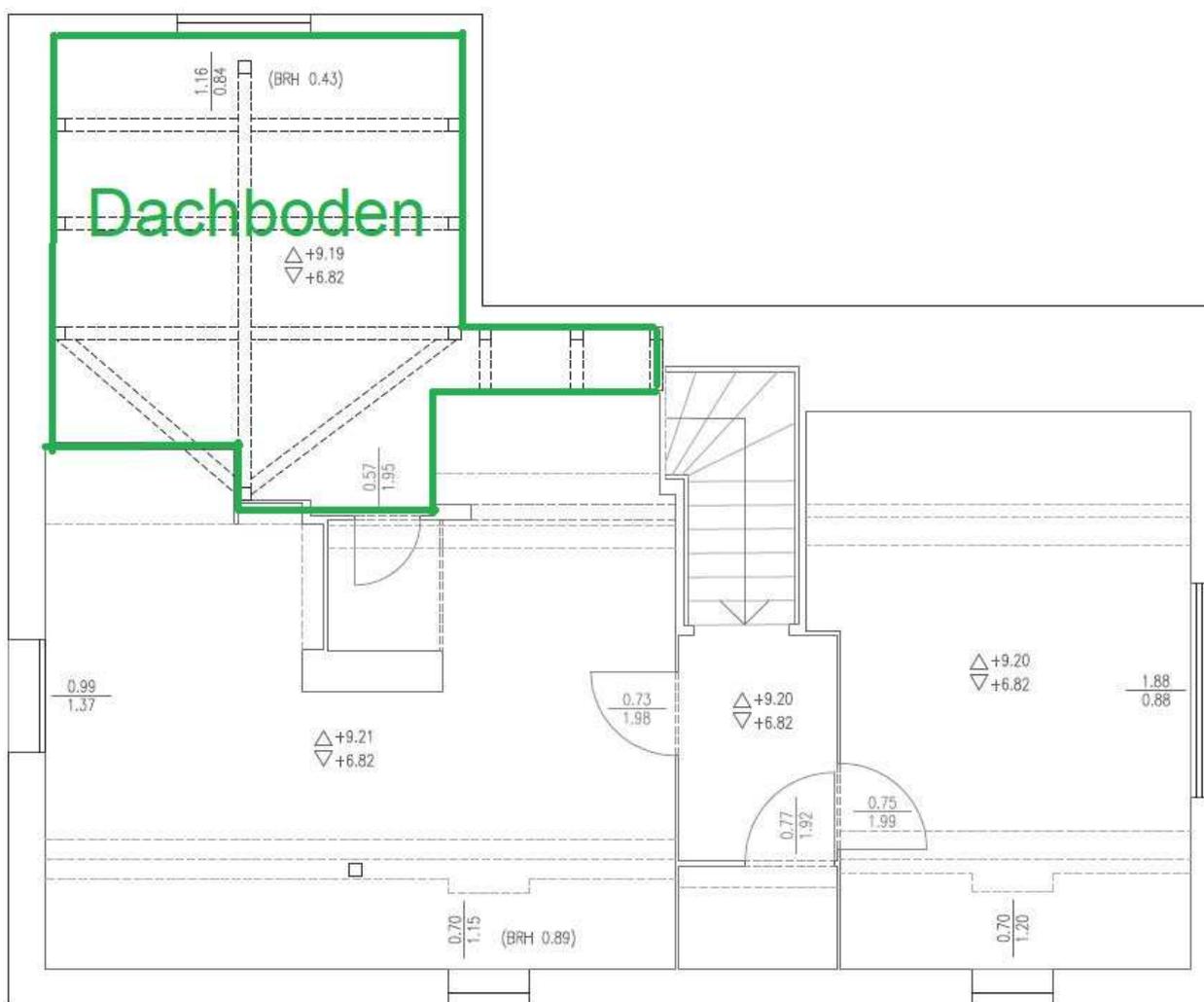
Zimmer 5 - DG links (2)

# 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen



**Gudrunstraße 71**  
22559 Hamburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR



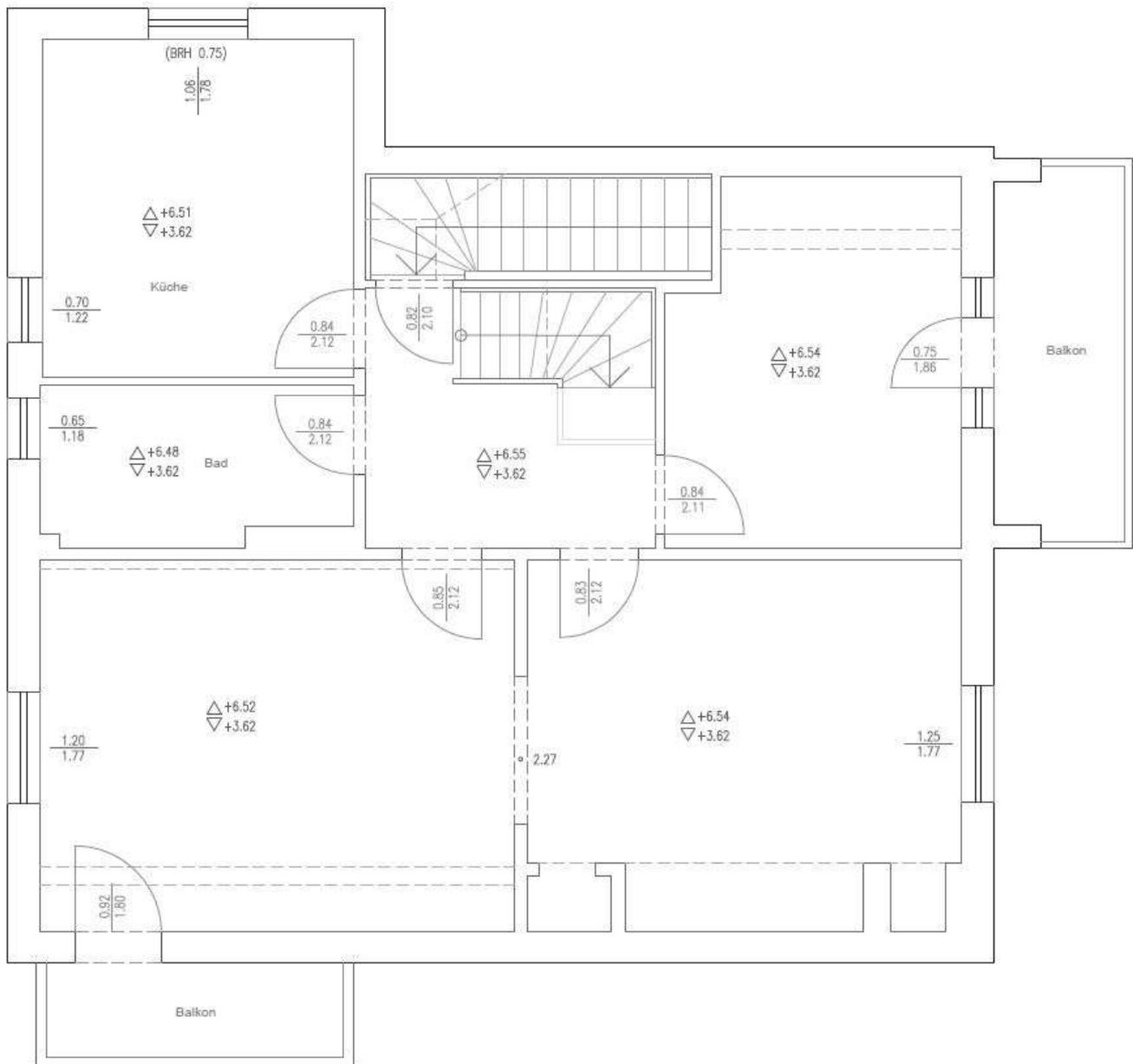
Grundriss Dachgeschoss

## 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen



**Gudrunstraße 71**  
22559 Hamburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR



Grundriss Obergeschoss

## 5 Zimmer Wohnung über zwei Etagen



Gudrunstraße 71  
22559 Hamburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.820,00 EUR

