

3 Zimmer Wohnung in Rissen



Wedeler Landstraße 41

22559 Hamburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 68,36 m²
Kaltmiete: 1.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.750,00 EUR

Scout-ID: 152918417
Objekt-Nr.: 8-2000



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.:	68,36 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK regenerativ
Endenergiebedarf:	49,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2020
Bezugsfrei ab:	01.12.2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage

Nebenkosten:	230,00 EUR
Heizkosten:	70,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	100,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	4.350,00

3 Zimmer Wohnung in Rissen



Wedeler Landstraße 41

22559 Hamburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	68,36 m ²
Kaltmiete:	1.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.750,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde im Jahr 2020 um zwei Etagen aufgestockt. Im Erdgeschoss befindet sich eine HASPA Filiale sowie ein Sushi Lieferdienst, eine italienisches Restaurant, ein Friseur sowie die Konditorei Junge. Im 1. OG wird eine Kampfsportschule eingerichtet. Die Wohnung befindet sich im 2. OG und ist über ein Treppenhaus mit Aufzug erreichbar.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche und einem Duschbad ausgestattet. Ein Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich im Duschbad. Ferner ist die Wohnung mit einem Designbelag ausgelegt und komplett weiß gestrichen. Es ist eine Fußbodenheizung verbaut. Die Terrasse hat eine westliche Ausrichtung.

Lage:

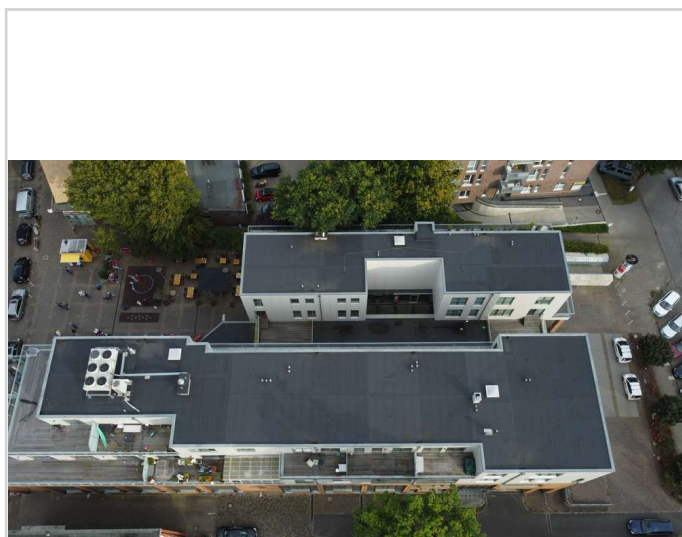
Das Grundstück befindet sich im Herzen des Elbvorortes Rissen mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Restaurants.

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

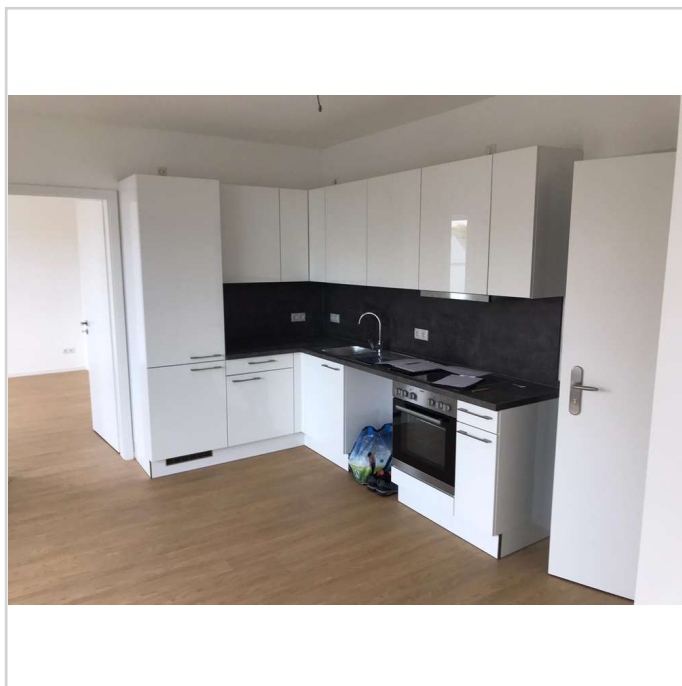
Der Ortsteil bietet außerdem die Nähe zur Elbe sowie auch zu dem Waldgebiet Klövensteen mit dem bekannten Wildgehege.

Sonstiges:

Zwei Jahre Mindestmietdauer sind erwünscht und es kann ein Stellplatz in der Tiefgarage anmietet werden.



Ansicht



Küche

3 Zimmer Wohnung in Rissen



Wedeler Landstraße 41

22559 Hamburg

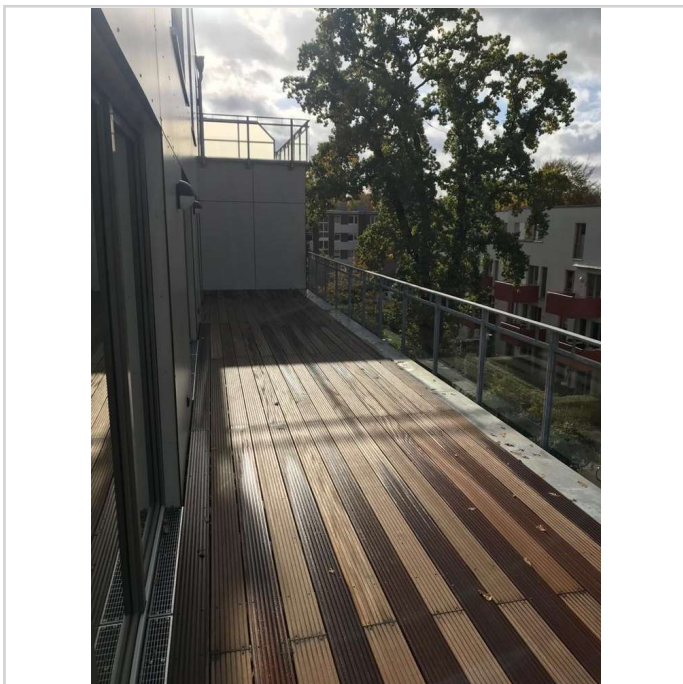
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 68,36 m²
Kaltmiete: 1.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.750,00 EUR



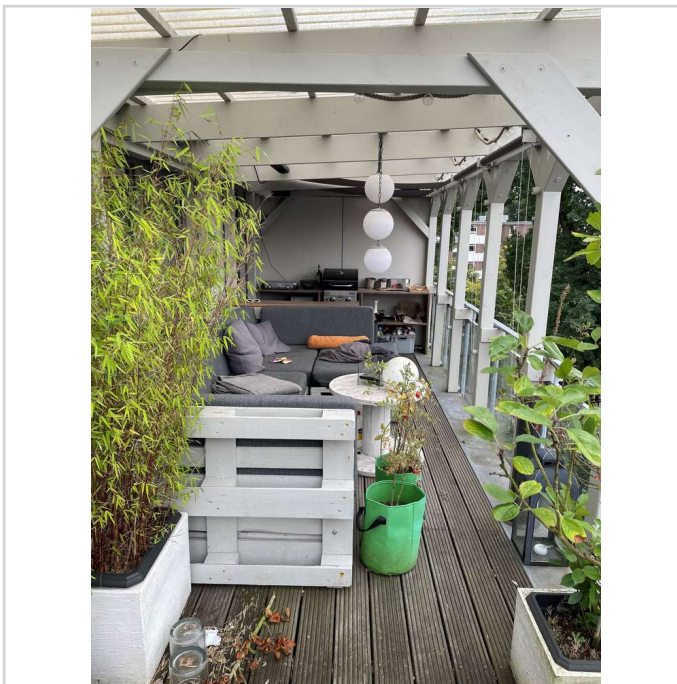
Küchenbereich 2



Küchenbereich

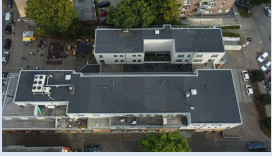


Terrasse ursprünglich



Terrasse

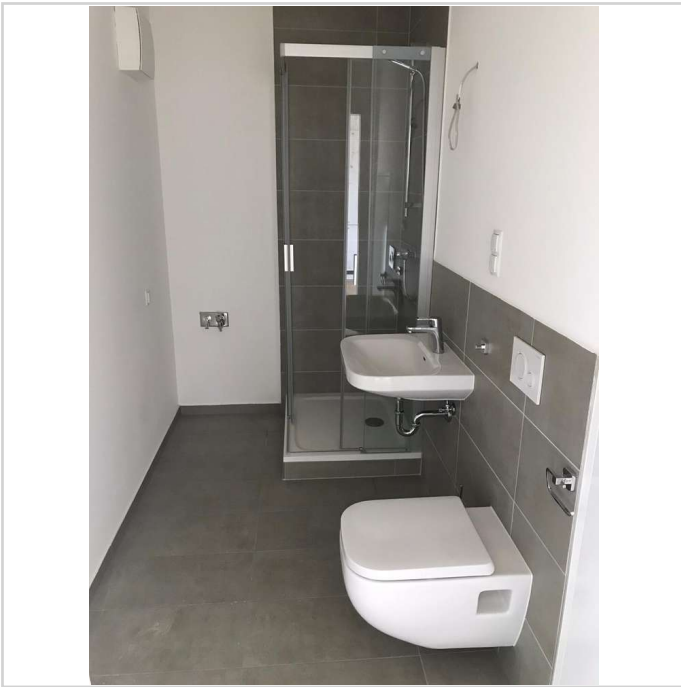
3 Zimmer Wohnung in Rissen



Wedeler Landstraße 41

22559 Hamburg

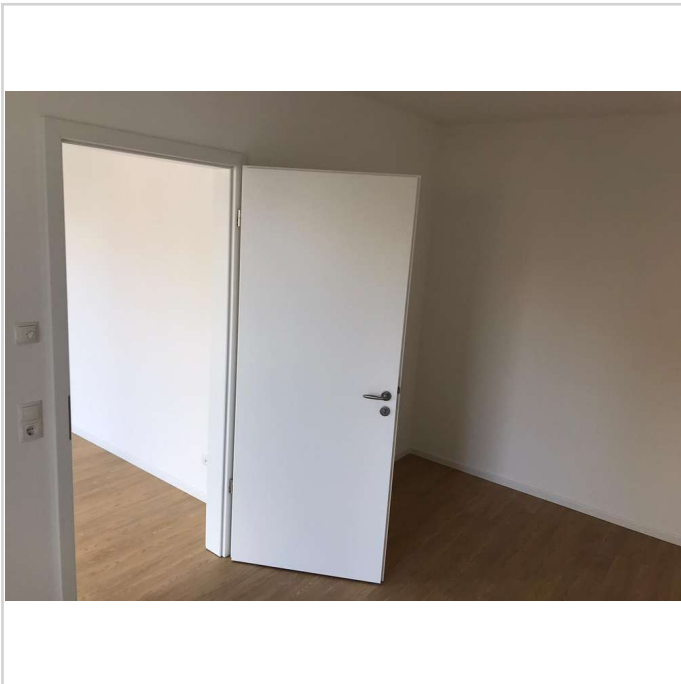
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 68,36 m²
Kaltmiete: 1.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.750,00 EUR



Vollbad 2



Wohnbereich

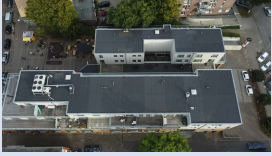


Zimmer links



Zimmer rechts

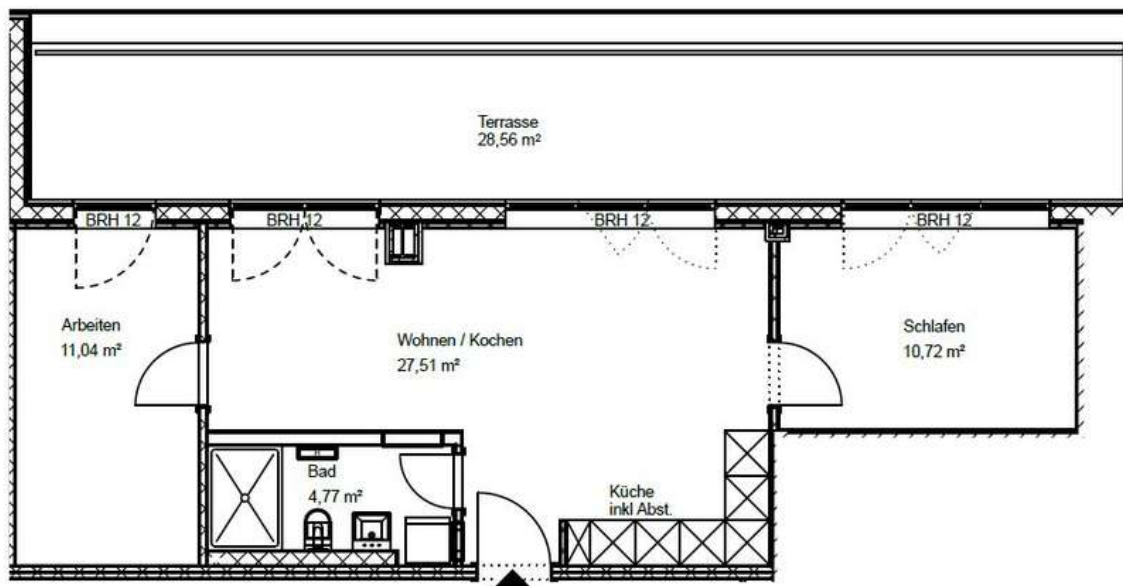
3 Zimmer Wohnung in Rissen



Wedeler Landstraße 41

22559 Hamburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 68,36 m²
Kaltmiete: 1.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.750,00 EUR



Grundriss

3 Zimmer Wohnung in Rissen



Wedeler Landstraße 41

22559 Hamburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 68,36 m²
Kaltmiete: 1.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.750,00 EUR

