

3 Zimmer Wohnung im Neubau



Rissener Dorfstraße 42

22559 Hamburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,62 m²
Kaltmiete: 1.344,88 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.644,88 EUR

Scout-ID: 158115791



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.:	70,62 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
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:	01.07.2025
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	100,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	4.165,32

3 Zimmer Wohnung im Neubau



Rissener Dorfstraße 42

22559 Hamburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,62 m ²
Kaltmiete:	1.344,88 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.644,88 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde im Jahr 2020 um zwei Etagen aufgestockt. Im Erdgeschoss befinden sich ein Restaurant mit italienischer Küche, eine HASPA Filiale sowie ein Sushi Lieferdienst und ein Friseur. Die Wohnung befindet sich im 2. OG und ist über zwei Treppenhäuser, davon einer 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 Wohnung verfügt über einen Balkon mit südlicher Ausrichtung.

Lage:

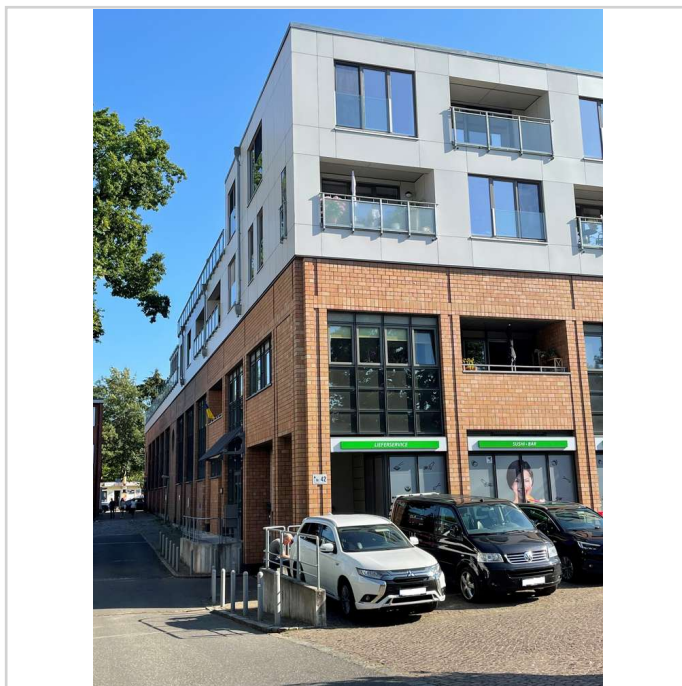
Das Grundstück befindet sich im Herzen des Elbvorortes Rissen mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Restaurants.

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

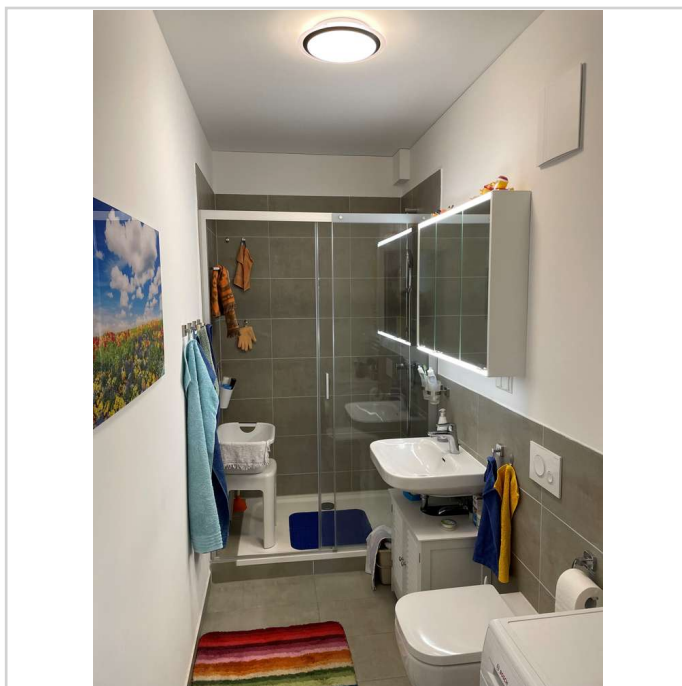
Der Ortsteil bietet außerdem die Nähe zur Elbe sowie auch zu dem Waldgebiet Klövensteen mit dem bekannten Wildgehege.

Sonstiges:

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



Hauseingang Rissener Dorfstraß



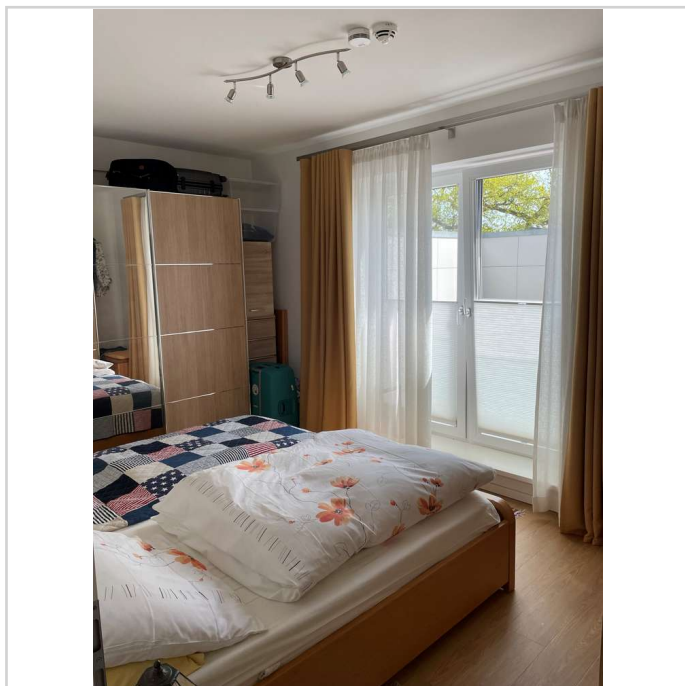
Duschbad

3 Zimmer Wohnung im Neubau

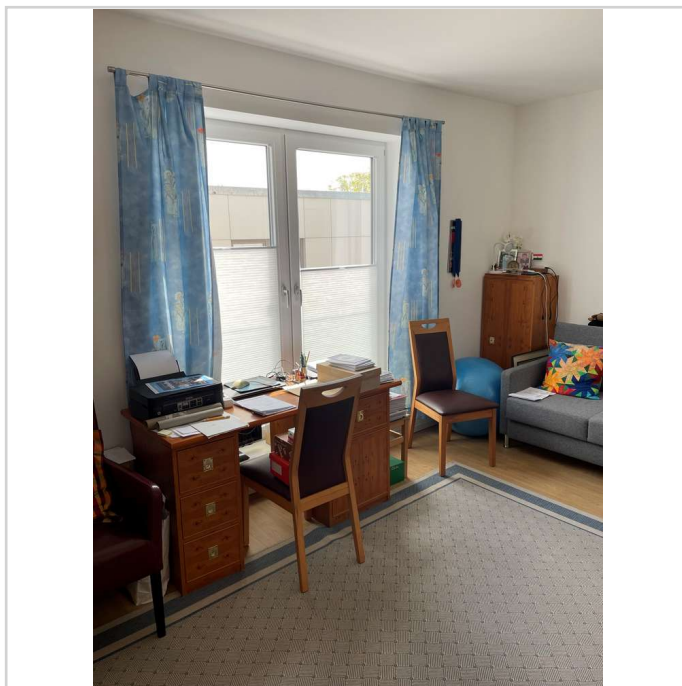


Rissener Dorfstraße 42
22559 Hamburg

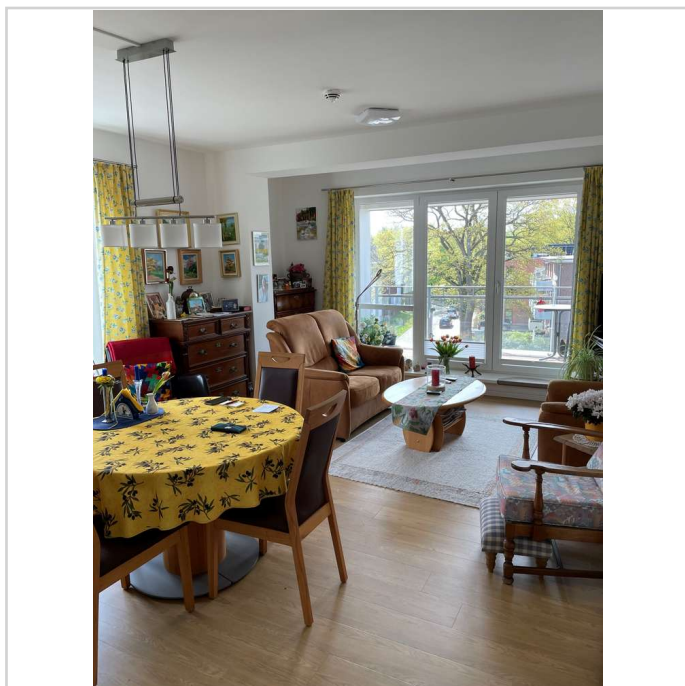
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,62 m²
Kaltmiete: 1.344,88 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.644,88 EUR



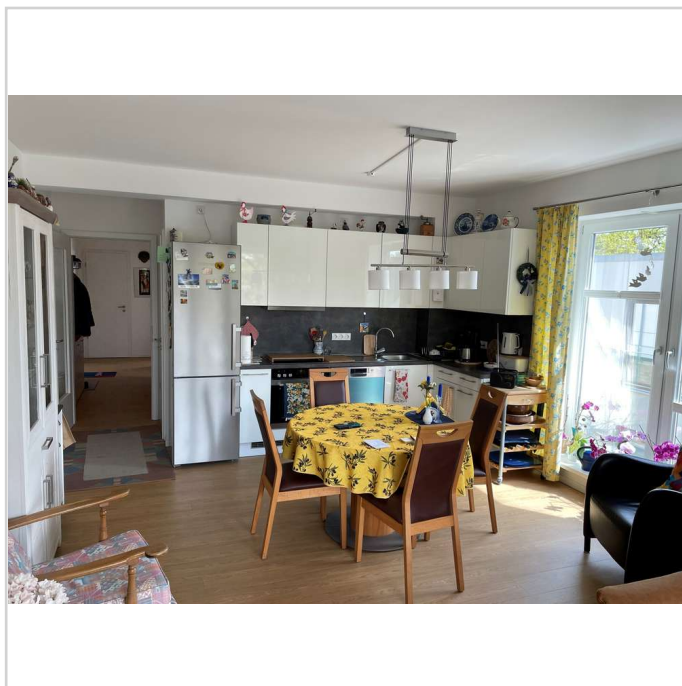
linkes Zimmer (2)



mittleres Zimmer



Wohnküche (2)



Wohnküche (3)

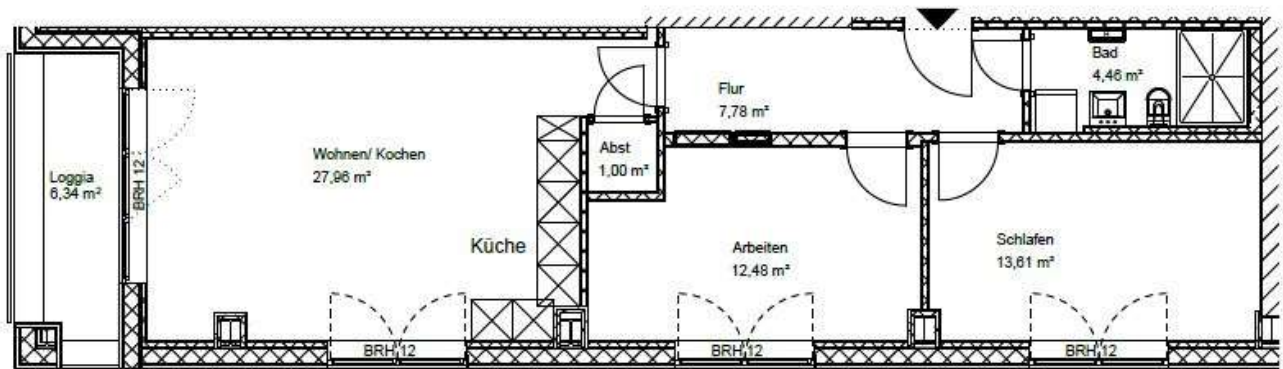
3 Zimmer Wohnung im Neubau



Rissener Dorfstraße 42

22559 Hamburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,62 m ²
Kaltmiete:	1.344,88 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.644,88 EUR



Grundriss WHG 6

3 Zimmer Wohnung im Neubau



Rissener Dorfstraße 42

22559 Hamburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,62 m²
Kaltmiete: 1.344,88 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.644,88 EUR

