

Genießen Sie den Sommer auf der Gemeinschaftsterrasse!

21147 Hamburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3053.A.1.08.



Wohnfläche ca.: **45,75 m²** - Zimmer: **1** - Nettokaltmiete: **695,00 EUR**





Genießen Sie den Sommer auf der Gemeinschaftsterrasse!

Objekt ID	3053.A.1.08.
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Zum Wachtelkönig 17 (Harburg) 21147 Hamburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	45,75 m ²
Zimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	B
Verfügbar ab	01.10.2022
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Parkettboden, Terrasse
Kaution	2.085,00 EUR
Nettokaltmiete	695,00 EUR
Nebenkosten	116,00 EUR
Heizkosten	42,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	811,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

Im Quartier Vogelkamp Neugraben entstehen die Johannisgärten mit insgesamt 76 Wohneinheiten. In den Johannisgärten ist für jeden etwas dabei- ob alleinstehend, als Paar oder Familie. Lassen Sie sich von den 1-bis 5-Zimmer-Wohnungen und den 4- bis 5- Zimmer- Townhouses mit Größen zwischen 40 und 125 m² Wohnfläche überzeugen.

Offene Grundrisse und bodentiefe Fenster schenken den Räumen Weite und Behaglichkeit, Balkon oder Terrasse jeder Wohnung erweitern den Lebensraum ins Freie. Die Neubauwohnungen in den Johannisgärten bieten ein Höchstmaß an Komfort, beispielsweise durch moderne Einbauküchen und Bäder, Aufzüge zu allen Wohnungen und 32 Stellplätze, davon 18 Carports und 14 Außenstellplätze.

Das Neubauprojekt bietet:

- 10 x 1-Zimmer -Wohnungen
 - 20 x 2-Zimmer- Wohnungen
 - 31 x 3-Zimmer- Wohnungen
 - 3 x 4-Zimmer- Wohnungen
 - 3 x 5-Zimmer-Wohnungen
(inkl. 7 Maisonettenwohnungen)
-
- 6 x Townhouses (jeweils 5-Zimmer)
 - 3 x Townhouses (jeweils 4-Zimmer)

Ausstattung

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Das Badezimmer bietet eine bodengleiche Dusche und großformatige Fliesen. Ebenso der Anschluss für eine Waschmaschine. Alle Wohnräume verfügen über Eichenparkettboden und Fußbodenheizung. Die Einbauküche verfügt über ein Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, Backofen, Cerankochfeld, Ober- und Unterschränke. Bodentiefe Fenster versorgen die Wohnung mit viel Tageslicht. Im 2. Obergeschoss befindet sich ein Abstellraum der als Kellerersatz dient. Von dort aus erhalten Sie Zutritt zur Gemeinschaftsdachterrasse.

Sonstiges

Es wird eine Staffelmiete (2% p.a. für 10 Jahre) und ein Kündigungsausschluss von 1 Jahr vereinbart. Viele weitere Wohnungen findet Sie auf www.johannisgaerten-hamburg.de
Der Energieausweis befindet sich noch in der Erstellung und wird nachgereicht.



Lage

Neugraben befindet sich im Südwesten Hamburgs und gehört zum Bezirk Harburg. Nicht weit vom Objekt entfernt finden Sie alles, was den Alltag einfach und angenehm macht. Im Quartier, nur wenige Minuten von den Johannisgärten entfernt, liegt eine der vielen Kitas des Stadtteils. Auch die nächste Grundschule und Stadtteilschule sind in kürzerer Zeit zu erreichen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, das Einkaufszentrum Süderelbe oder die Neugrabener Marktpassage sowie den Wochenmarkt. Nur wenige Schritte von der Haustür entfernt fährt die S-Bahnlinie S3 in der Sie in ca. 25 Minuten den Hamburger Hauptbahnhof erreichen. Für jede Menge Abwechslung in der Freizeit sorgt die Natur rund um die Johannisgärten. Spazieren Sie nach einem langen Tag durch das Naherholungsgebiet Fischbeker Heide oder besuchen Sie das nahegelegene Niedersachsen für Tagesausflüge an die Elbe. Im Sommer lockt das Bäderland Sommerfreibad Neugraben.





Außenansicht



Hauseingang



Rückansicht



Gemeinschaftsterrasse



Bsp. Abstellraum



Hauseingang





Bsp. Einbauküche



Bsp. Flur



Bsp. Schlafbereich



Bsp. Wohnbereich



Treffpunkt Besichtigung

