

Einzigartige Penthouse Wohnung! Überzeugen Sie sich selbst

22605 Hamburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 7796.0030



Wohnfläche ca.: **134,75 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **3.499,00 EUR**



Einzigartige Penthouse Wohnung! Überzeugen Sie sich selbst

Objekt ID	7796.0030
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Albertiweg 11a (Altona) 22605 Hamburg
Wohnfläche ca.	134,75 m²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	A
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Kaution	10.497,00 EUR
Nettokaltmiete	3.499,00 EUR
Miete pro m²	25,97 EUR
Nebenkosten	400,00 EUR
Heizkosten	120,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	3.899,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Ausstattung

Loft-Charakter mit einmaligem Wohnerlebnis! Das Highlight: mit dem Aufzug direkt in die Wohnung! Hochwertige und moderne Ausstattung. Die großzügige Dachterrasse mit schwellenlosen Austritt lässt keine Wünsche mehr offen. Einbauküche mit Induktionskochfeld, Geschirrspülmaschine, hoch eingebauter Backofen, Umlufthaube sowie ein Kühlschrank mit Gefrierkombination. Offene und lichtdurchflutete Raumgestaltung. Alle Wohnbereiche erhalten einen hochwertigen Eichen-Holzdielenboden sowie eine raumweise regelbare Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Telefon- und TV-Anschlüsse sind in allen Zimmern vorhanden. Stilvolles Tageslicht- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne, großformatige und helle Fliesen. Ein Gäste-WC sowie die Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss und ein Kellerabteil runden das Bild ab.

Sonstiges

Es werden ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren sowie eine Staffelmiete vereinbart in Höhe von 2,5 % jährlich.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Lage

Der Neubau im Albertiweg befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Hamburgs. Die unmittelbare Nähe zur Elbe, mit dem wunderschönen Elbufer, den Stränden und den zahlreichen Möglichkeiten für lange Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten in den nahegelegenen Parkanlagen, machen das Wohnen im Albertiweg besonders lebenswert. Der benachbarte Jenisch-Park gehört zu den bekanntesten Parks Hamburgs und beherbergt neben dem Jenisch-Haus auch das Kunstform Ernst-Barlach-Haus. Othmarschen ist zudem perfekt vernetzt. Dafür sorgen sämtliche Bahn- und Buslinien, die in die Innenstadt führen. So ist der Hamburger Flughafen in unter 30 Minuten erreicht, während es ins kultige Altona nur 10 Minuten sind. Die Waitzstraße, nur 10 Gehminuten entfernt, ist das Herzstück des Villenvororts und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Nahe gelegene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte und Apotheken erleichtern den Alltag enorm.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Titelbild



Bild



Bild



Einbauküche



Bild



Essbereich



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Wohnzimmer



Schlafzimmer



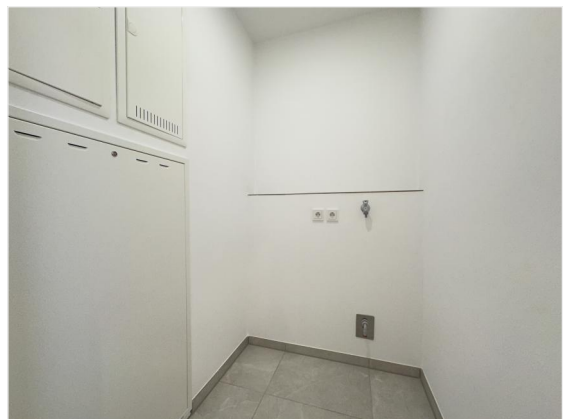
Bild



Badezimmer



Gäste WC



Hauswirtschaftsraum



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Fahrstuhl fährt in die Wohnung



Bild



Grundriss

Grundriss

