

Frisch modernisierte Wohnung in bester Lage von Othmarschen!

22605 Hamburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 7799.0022



Wohnfläche ca.: **80,87 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **1.350,00 EUR**





Frisch modernisierte Wohnung in bester Lage von Othmarschen!

Objekt ID	7799.0022
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Albertiweg 9 22605 Hamburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	80,87 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand	modernisiert
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	E
Verfügbar ab	01.12.2022
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden
Kaution	4.050,00 EUR
Nettokaltmiete	1.350,00 EUR
Miete pro m ²	16,69 EUR
Nebenkosten	270,00 EUR
Heizkosten	130,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.620,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Familienfreundlicher Umgebung.

Diese Wohnung wurde gerade nach der Modernisierung fertiggestellt.

Sie betreten die Wohnung in dem großzügigen Eingangsbereich.

Zur rechten befindet sich das Wohnzimmer, welches mit großen Fensterfronten ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt ins Esszimmer, wo sich auch der Balkon befindet. Der Balkon wird noch saniert, dies wird nach der Fertigstellung der Neubauten passieren. Direkt links von der Eingangstür befindet sich die voll ausgestattete Einbauküche, die sehr modern eingerichtet ist. Das Bad ist sehr modern. Dies unterstreicht die bodentiefe Dusche, die überdurchschnittlich groß ist. Im Schlafzimmer befinden sich zwei Fenster.

Sonstiges

Es wird ein Kündigungsausschluss von 24 Monaten sowie eine Staffelmietvertrag abgeschlossen. Ich freue mich Ihnen diese schöne Wohnung präsentieren zu dürfen.





Lage

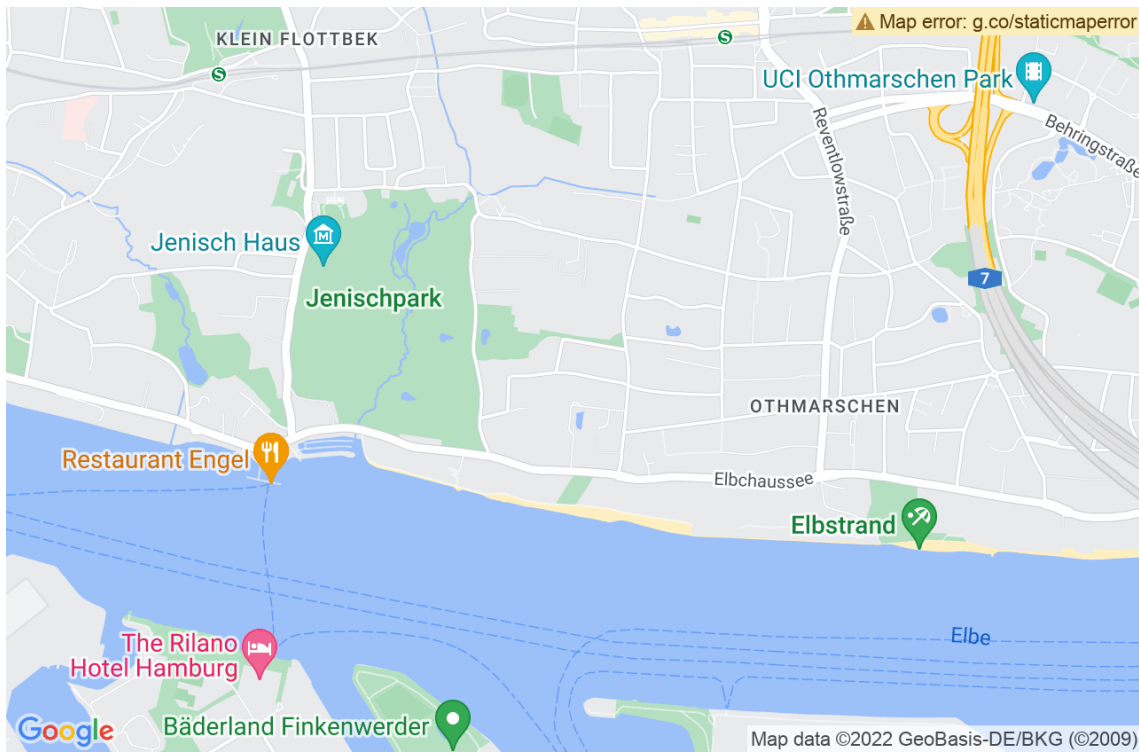
Zuhause in Othmarschen: Der Stadtteil liegt im Westen Hamburgs und gehört zu den Elbvororten. Umgeben von Stadtteilen Nienstedten, Bahrenfeld oder Ottensen zählt Othmarschen zum Bezirk Hamburgs-Altona.

Die städtebauliche Struktur zeichnet sich besonders durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Miet- und Eigentumswohnungen und Reihenhäuser aus. Der Wohnungsneubau der letzten Jahre in der Umgebung wie das Projekt Klopstockhof, hat das familien- wie seniorenfreundliche Othmarschen zu einem Magneten für Wohnungssuchende werden lassen. Kein Wunder bei diesem reizvollen Wohnort direkt an der Elbe!

Othmarschen ist perfekt vernetzt: Dafür sorgen neben dem Anschluss an die Linie S1 und S11 vor allem sämtliche Buslinien die in das Stadt-Innere führen. So ist die Hamburger Innenstadt in nur 15 Minuten erreicht während es ins kultige Altona nur 10 Minuten sind. Einkäufe für den täglichen Bedarf sowie Post, Banken, Cafés und Freizeiteinrichtungen befinden sich in Laufentfernung. Die Waitzstraße ist das Herzstück des Villenvororts und bietet neben eleganten Boutiquen, Schreibwarengeschäften, Kinderläden und Lebensmittelläden noch vieles mehr. Das Elbe-Einkaufszentrum bietet ebenfalls ein zahlreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und liegt nur knappe 10 Minuten vom Ortskern entfernt.

Nahe gelegene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte und Apotheken erleichtern den Alltag enorm. Die unschlagbare Nähe zur Elbe, mit dem wunderschönen Elbufer, den Stränden und den zahlreichen Möglichkeiten für lange Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten in den nahegelegenen Parkanlagen die den Stadtteil säumen, machen Othmarschen zu einem der beliebtesten Stadtteile Hamburgs. Der Jenisch-Park bietet nicht nur eine Grünfläche zum Entspannen und Verweilen sondern beherbergt auch das Ernst-Barlach-Haus. Unsere Empfehlung: Der Museumshafen Övelgönne, in dem alte Schiffe, Schlepper und Ewer besichtigt werden können.







Außenansicht



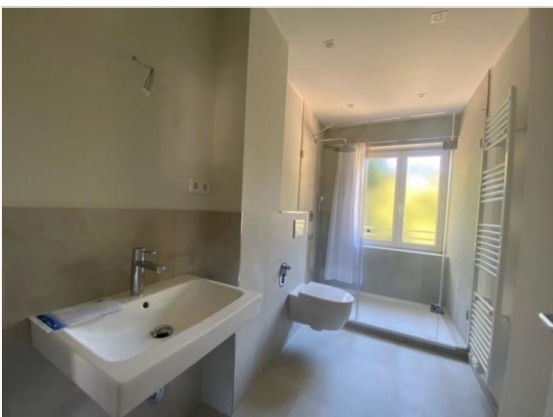
Bild



Bild



Bild



Bild

