

# 2 Zimmerwohnung mit Dachterrasse nahe der Alster/dem Mühlenteich

22335 Hamburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 8108.0013



Wohnfläche ca.: **84,35 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Nettokaltmiete: **1.550,00 EUR**





## 2 Zimmerwohnung mit Dachterrasse nahe der Alster/dem Mühlenteich

Objekt ID	8108.0013
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Erdkampsweg 4 22335 Hamburg
Etage	4
Wohnfläche ca.	84,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	A
Verfügbar ab	15.08.2022
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Kaution	4.650,00 EUR
Nettokaltmiete	1.550,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	18,38 EUR
Nebenkosten	260,00 EUR
Heizkosten	90,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.810,00 EUR (Heizkosten enthalten)





## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2019 gebaut. Es verfügt über 31 Wohnungen sowie eine Gewerbefläche. Zudem ist eine Tiefgarage vorhanden.

Die beiden Treppenhäuser (in Hauseingang 4 und 6) sind mit einem Aufzug ausgestattet, welcher auch das Untergeschoss bedient.

Hier befinden sich die Kellerräume aller Mieter sowie ein Zugang zur Tiefgarage.

In jeder Wohnung befindet sich ein praktischer Abstellraum mit einem Waschmaschinenanschluss. Alle Wohnungen sind mit bodentiefen Schallschutzfenster, einer Be- und Entlüftungsanlage sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Flur sowie im Küchenbereich befinden sich Spots in der Decke.

## Ausstattung

Die angebotene 2 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein hochwertiger Parkettboden inkl. Fußbodenheizung ausgelegt.

Das Badezimmer ist grau gefliest und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie Badewanne.

Der offen gestaltete Wohnbereich ist mit einer weißen Einbauküchenzeile inkl. Kühl-Gefrierkombi sowie einem Geschirrspüler ausgestattet.

Von hier geht auch die Dachterrasse ab und lädt zu entspannten Stunden nach Feierabend ein.

Zudem verfügt die Wohnung über einen Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss in der Wohnung sowie einem eigenen Kellerraum für weitere Abstellfläche.

Bedarfsausweis, Erdgas, Bj 2018, 31,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse: A, Warmwasser im Kennwert berücksichtigt

## Sonstiges

Bei Mietvertragsabschluss werden ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren und eine Indexmiete vereinbart.

Bitte nutzen Sie für Ihre Anfrage das Schnellkontaktformular auf dieser Seite. Sie erhalten dann umgehend ein Exposé mit weiteren Informationen. Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.wentzel-dr.de](http://www.wentzel-dr.de).

In den Betriebskosten ist unter anderem die Treppenhausreinigung, die Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Kabelfernsehen inkludiert. Die Kaltwasserversorgung ist ebenfalls in den Betriebskosten enthalten.





## Lage

Kurze Wege sind hier garantiert.

In fußläufiger Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf – verschiedene Supermärkte, Drogerien, Bäcker, Restaurants, Banken und vieles mehr.

Der nahegelegene Alsterlauf lädt zu entspannten Spaziergängen, Picknicks oder Bootsfahrten ein.

Die U-Bahn Haltestellen "Fuhlsbüttel" und "Klein Borstel" – der Bahn Linie U3 - liegen in direkter Nähe. Zudem befinden sich ein paar Schritte entfernt, die Bus-Haltestellen der Linie 172 "Erdkampsweg (Ost)" und "Brombeerweg (West)".

Sie erreichen die Hamburger Innenstadt in ca. 35 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und in ca. 25 Minuten mit dem Auto. Zum Flughafen bräuchten sie mit den Öffentlichen ca. 15 Minuten und mit dem Auto ca. 10 Minuten.





Außenansicht Straßenseite



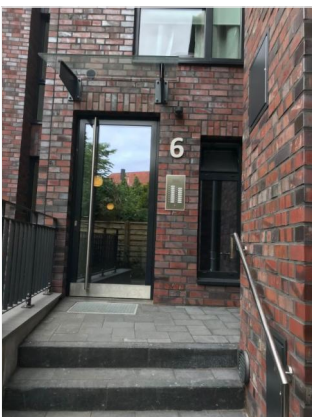
Außenansicht Straßenseite



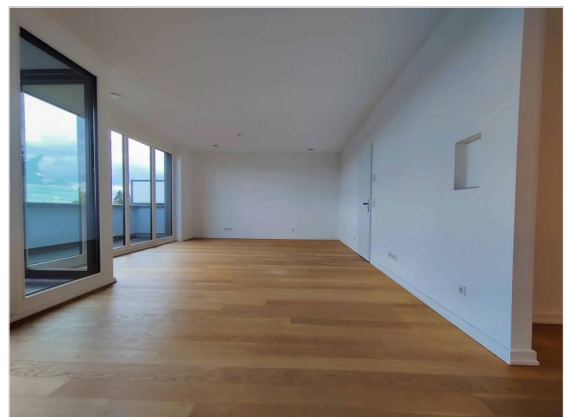
Hauseingang Nr. 4



Hintere Ansicht



Hauseingang Nr. 6



Wohnzimmer





Schlafzimmer



Küche



Badezimmer

