

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Hamburg- Wandsbek!

22159 Hamburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 9670.0270



Wohnfläche ca.: **98,90 m²** - Zimmer: **4** - Nettokaltmiete: **1.455,00 EUR**





Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Wandsbek!

Objekt ID	9670.0270
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Charlie-Mills-Straße 5 (Wandsbek) 22159 Hamburg
Etage	4
Wohnfläche ca.	98,90 m ²
Zimmer	4
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	B
Verfügbar ab	01.09.2022
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Kaution	4.365,00 EUR
Nettokaltmiete	1.455,00 EUR
Nebenkosten	268,00 EUR
Heizkosten	149,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.723,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

Mit seiner prägnanten Architektur hebt sich das neue Wohnquartier in Hamburgs Norden von der Masse ab. Zur Straße hin präsentiert sich das Gebäude mit einer aufwendig gestalteten Metallfassade; die Seiten mit Blick auf die umliegenden Grünflächen werden durch Balkone ergänzt. Vom großen Innenhof aus zeigt das Charlie-Mills-Quartier, wie viel Lebensqualität es zu bieten hat: Balkone, überdachte Freisitze und große Fensterflächen geben den Blick auf die parkähnlich gestaltete Anlage frei, unter der sich die Tiefgarage befindet. Die Wohnungen im Charlie-Mills-Quartier verteilen sich auf vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Egal, ob Sie lieber ebenerdig oder weit oben mit Aussicht wohnen: Zu Ihrer neuen Wohnung gehört mindestens ein Freisitz hinaus auf die Grünfläche oder nach innen zum Innenhof. Genau der richtige Ort, um einen warmen Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder ein Frühstück im Freien zu genießen. Für Komfort im Alltag verfügt jede der Mietwohnungen über Zugang zum Fahrstuhl, eine Gegensprechanlage und eigenen Abstellraum im Keller. In der hauseigenen Tiefgarage können Sie Ihr Fahrrad abstellen und auf Wunsch einen PKW-Stellplatz anmieten.

Ausstattung

Innen überzeugen die Wohnungen mit angenehmen Grundrissen, die genügend Stauraum und ein Gefühl von Weite vereinen – nicht zuletzt durch die großen Fensterelemente, die für reichlich Tageslicht in Ihren Räumen sorgen. Die Bäder der neuen Wohnungen sind komplett ausgestattet. Mit Elementen und Armaturen namhafter Hersteller wie Kaldewei, Keramag und Hansgrohe starten Sie morgens entspannt in den Tag. Matte Fliesen in sanften Farbtönen machen die Badezimmer wohnlich. Jede Wohnung erhält eine Küchenzeile inklusive Spüle und Marken-Elektrogeräten, damit Sie von Anfang an gesund und lecker essen können. Alle Wohnungen werden über die angenehme Wärme einer Fußbodenheizung beheizt, die sich raumweise regulieren lässt. Neben Fliesen in Bad und Küche kommt in den frei finanzierten Wohnungen ein stilvolles Mosaikparkett zum Einsatz, in den mietpreisgedämpften Wohnungen wird ein hochwertiger Designfußboden verlegt. Das Wasser wird durch die zentrale Heizanlage erwärmt, die wie auch die Fußbodenheizung über Nahwärme betrieben wird. Die Wohnungen werden zum 16.03.2021 fertiggestellt.

Sonstiges

Viele weitere Wohnungen finden Sie auf www.charlie-mills-quartier.de

Es wird ein Kündigungsausschluss von 1 Jahr und eine Indexmiete vereinbart.



Lage

Mitten in der Stadt – und umgeben von Bäumen und Wasser: Die Wohnungen im Charlie-Mills-Quartier sind Ihr idealer Ausgangspunkt für ein Leben, in dem sich das Beste aus zwei Welten vereint. In Farmsen-Berne und den angrenzenden Stadtteilen Tonndorf, Rahlstedt und Wandsbek finden Sie alles, was den Alltag einfach und angenehm macht. Gleich am Ende der Charlie-Mills-Straße liegt eine der vielen Kitas des Stadtteils. Mehrere Grundschulen und weiterführende Schulen sorgen dafür, dass Kinder bis zum Abitur ganz in der Nähe von zu Hause lernen können. Um die Geschäfte von A wie Apotheke bis Z wie Zoohandlung zu erreichen, brauchen Sie maximal 10 Minuten mit dem Fahrrad, zum Beispiel zum Einkaufstreffpunkt Farmsen.

Nur wenige Schritte von der Haustür entfernt fahren zwei Buslinien ab, in wenigen Minuten ist die U-Bahn-Station Trabrennbahn erreicht. Zum Hauptbahnhof Hamburg sind Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gerade einmal eine halbe Stunde unterwegs. Für jede Menge Abwechslung in der Freizeit sorgt die Natur rund um das Charlie-Mills-Quartier. Spazieren Sie nach einem langen Tag durch die Auen an der Wandse entlang. Oder nehmen Sie Ihre Familie mit auf eine Radtour durch Hamburgs grünen Gürtel! Im Sommer lockt das Freibad am Ostender Teich mit erfrischendem Wasser und seinem kleinen Strand. Vom Charlie-Mills-Quartier sind Sie in wenigen Gehminuten dort. Ebenso schnell erreichen Sie auch die UCI-Kinowelt. Für einen Abend im Restaurant oder einer gemütlichen Bar muss es nicht immer die Hamburger Innenstadt sein. Die Ortskerne der nördlichen Hamburger Stadtteile haben ihr ganz eigenes Flair und bieten alle Möglichkeiten für einen gelungenen Abend zu zweit oder mit Freunden.





Innenhof



Beispielbild offener Wohnbereich



Beispielbild offene Küche



Beispielbild Schlafzimmer



Beispielbild Kinderzimmer



Beispielbild Arbeitszimmer





Beispielbild Duschbad



Beispielbild Wannenbad

