



# Renovierte 2-Zimmerwohnung mit Wohnküche, Vollbad und Balkon in Nähe zur S-Bahnstation Elbgaustrasse

**625 €** 50 m<sup>2</sup> 2

Kaltmiete zzgl. NK Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Redingskamp 9 22523 Hamburg (Eidelstedt)

Angebot auf immowelt öffnen



https://www.immowelt.de/expose/2dxba53 →



### **Preise & Kosten**

Kaltmiete	625 €
Nebenkosten	90€
Heizkosten	110 €

#### **Kaution**

1875

## Lage

Das Mehrfamilienhaus mit sehr guter Anbindung an das ÖPNV liegt im grünen Stadtteil

Hamburg Eidelstedt, eine Gehminuten vom S-Bahnhof Elbgaustraße entfernt.

Das Eidelstedt-Center ist 10-Gehminuten entfernt, hier finden Sie neben verschiedenen Diskountern und Frischemärkten einen Wochenmarkt, der für viele Einwohner einen regelmäßigen gesellschaftlichen Treffpunkt darstellt.

## **Die Wohnung**

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
1. Geschoss	01.02.2024	frei

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon, Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster✓ Weitere Räume: Kelleranteil
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss



### Wohnanlage

✓ Baujahr: 1931

✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

# **Energie & Heizung**



Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Baujahr laut Energieausweis

1931

Gültigkeit

21.04.2018 bis 21.04.2028

Endenergieverbrauch 203,00 kWh/(m²·a) -Warmwasser enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung

Gebäudetyp Wohngebäude

Wesentliche Energieträger

Fernheizung

Effizienzklasse

G

### **Details**

### Objektbeschreibung

Das im Jahr 1931 erbaute massive Rotsteinklinkergebäude steht heute unter Denkmalschutz. Die helle im 1. OG gelegene 2-Zimmerwohnung mit einer großzügigen Wohnküche und Balkon mit Süd-Westausrichtung



Online-ID: 2dxba53

Referenznr: 22523-RK-9-A

wurde vor ca. 7 Jahren saniert und modernisiert.

Die Wohnküche ist mit einem Umluftherd mit Ceranfeld ausgestattet. In der Küche können wahlweise eine Waschmaschine oder Geschirrspüler angeschlossen werden. Vom Flur aus gelangt man zum hellen Wohnzimmer und weiter in das Schlafzimmer. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

#### Weitere Informationen

#### Besichtigung

Eine Besichtigung der Wohnung ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 3–5 Tagen möglich. Für Anfragen nutzen Sie bitte ausschließlich die Anfrage per E-Mail über das Kontaktformular.

#### Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister



# Anbieter der Immobilie







### Pauels & Cie Immobilienmanagement GmbH

Chaukenweg 6a, 22455 Hamburg



Team Pauels & Cie Immobilien (Verwaltung) Gondrun Hoffmann Dein Ansprechpartner

Telefon: 040 / 307 777 14

## Angebot auf immowelt öffnen



https://www.immowelt.de/expose/2dxba53 →

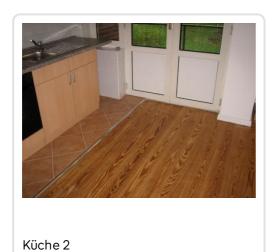


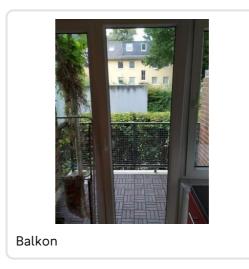
# **Alle Bilder**

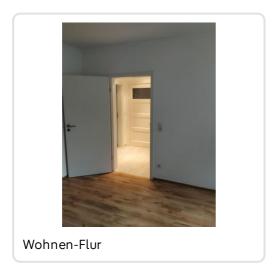




Küche 1









Schlafen





