

# Frisch renoviertes Eimsbütteler Schmuckstück sucht einen neuen Mieter!



## Eppendorfer Weg 44

20259 Hamburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.210,00 EUR

Scout-ID: 140818690



### Ihr Ansprechpartner:

Langefeld Immobilien

Katja Langefeld

E-Mail: [info@immobilien-langefeld.de](mailto:info@immobilien-langefeld.de)

Tel: +49 4106 658168

Mobil: +49 171 7641861

Fax: +49 4106 658167

Web: <http://home.immobilienscout24.de/852117>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	7,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1958
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1958
Bezugsfrei ab:	sofort
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 220,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kautions: 2970

# Frisch renoviertes Eimsbütteler Schmuckstück sucht einen neuen Mieter!



## Eppendorfer Weg 44

20259 Hamburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	64,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.210,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ich freue mich, Ihnen heute eine ganz besonders schöne Mietwohnung vorstellen zu dürfen. Diese schöne, charmante und ausgesprochen gut geschnittene Wohnung mit ca. 64 qm Wohnfläche. Sie befindet sich im Erdgeschoss einer kleineren 1958 erbauten Wohnanlage mit insgesamt 20 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Eingänge. Das Objekt wurde im klassischen Rotkliner und in 3-geschossiger Bauweise mit späterem Dachgeschossausbau errichtet. Zu dieser Wohneinheit gehört selbstverständlich ein eigener Kellerraum. Das Objekt wird durch Fernwärme beheizt.

### Ausstattung:

Wenn Sie diese schöne und charmante Wohnung betreten, empfängt Sie links vom Flur die geschmackvolle und in dezentem weiß und grau gehaltene Einbauküche. Sie ist mit Ceranherd, Dunstabzugshaube und diversen Schränken, allerdings ohne Kühlschrank ausgestattet. Ein Anschluss für Ihre Waschmaschine oder Ihren Geschirrspüler ist ebenfalls vorhanden. Eine praktische kleine Abstellkammer befindet sich gleich nebenan. Auf der linken Seite, zum Garten gelegen, befindet sich das großzügige Schlafzimmer, welches genügend Stellmöglichkeiten bietet.

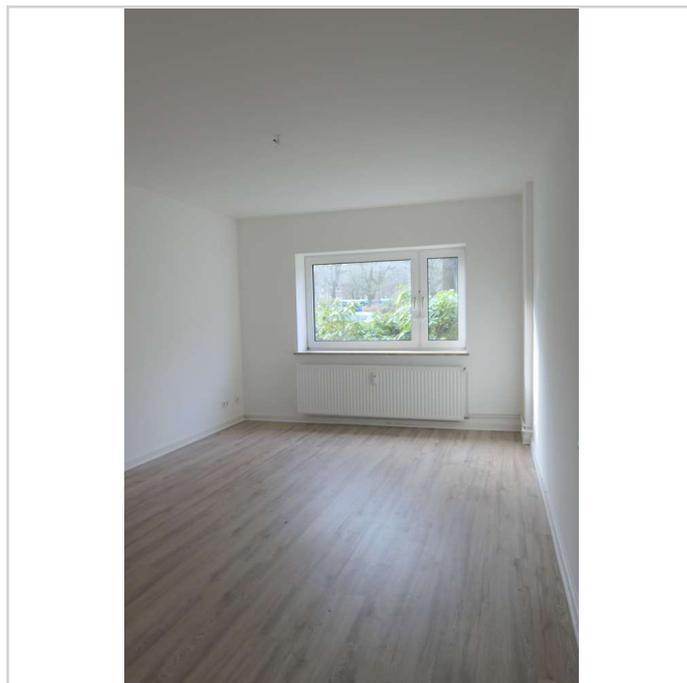
Rechts vom Flur befindet sich das Arbeits- oder Kinderzimmer. Neben dem Arbeitszimmer befindet sich das großzügige Wohnzimmer, welches Ihnen auch genügend Platz für Ihren Esstisch bietet. Das Tageslichtbadezimmer mit Fenster ist modern in weiß gehalten und mit einer schönen Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Die gesamten Fenster der Wohnung sind in Kunststoff weiß gehalten. Das Wohnzimmer und die Schlafräume, sowie die Küche und der Flur sind frisch mit neuem Desginfußboden ausgestattet. Die gesamte Wohnung wurde fachgerecht frisch neu renoviert.

### Lage:

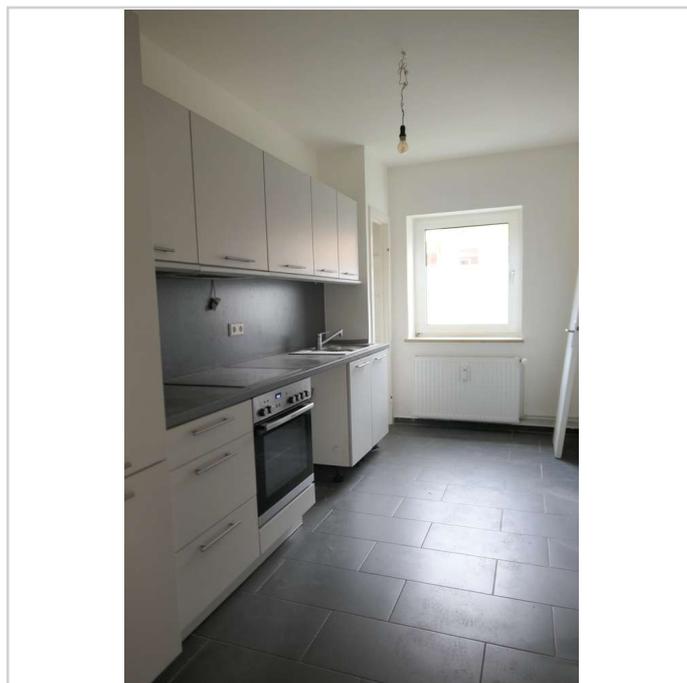
Man kann wohl mit Recht behaupten, dass Eimsbüttel als eine der beliebtesten Stadtteile Hamburgs gilt. Eine absolut zentrale Lage! Mitten im Leben! Eimsbüttel besticht durch seine zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, usw. und hat einen ganz besonderen Flair. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig leicht zu erreichen. Für Ihre Freizeitgestaltung bietet Eimsbüttel selbstverständlich diverse Möglichkeiten.

### Sonstiges:

Es wird eine Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten und eine Staffelmiete in Höhe von € 50,00 alle 2 Jahre vereinbart.



Wohnzimmer



Einbauküche

## Frisch renoviertes Eimsbütteler Schmuckstück sucht einen neuen Mieter!



**Eppendorfer Weg 44**  
20259 Hamburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.210,00 EUR



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Kinderzimmer

## Frisch renoviertes Eimsbütteler Schmuckstück sucht einen neuen Mieter!



Eppendorfer Weg 44  
20259 Hamburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.210,00 EUR



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss Spiegelverkehrt

## Frisch renoviertes Eimsbütteler Schmuckstück sucht einen neuen Mieter!



Eppendorfer Weg 44  
20259 Hamburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.210,00 EUR

