

# Charmante und modernisierte Altbauwohnung im Herzen von Hamburg!



**Hütten 64/65**  
20355 Hamburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 131252482  
Objekt-Nr.: 2022005

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	5
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	1911
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	175,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nein



Verkauf · Vermietung · Verwaltung

**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>



Nebenkosten: 100,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions: 2370,00

# Charmante und modernisierte Altbauwohnung im Herzen von Hamburg!



## Hütten 64/65

20355 Hamburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Objektbeschreibung:

Sportlich müssen Sie schon sein, denn die hier angebotene, traumhafte modernisierte 2-Zimmer-Altbau-Wohnung liegt in der 5. Etage ( Achtung! ohne Lift) eines Mehrfamilienhaus in einer kleinen Seitenstraße, in absolut zentraler Lage, im Herzen von Hamburg. Das charmante Wohnobjekt umfasst insgesamt 14 Wohnungen und eine Gewerbefläche im Erdgeschoß.

### Ausstattung:

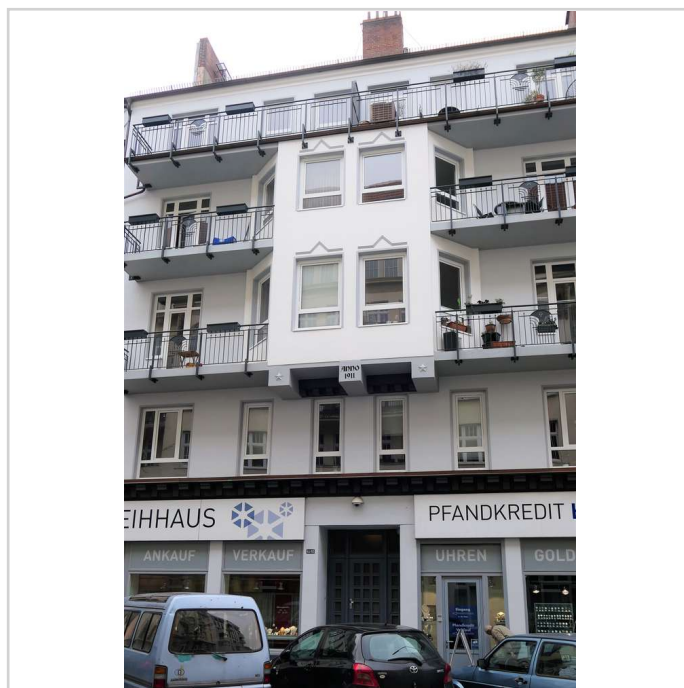
Diese traumhaft schöne 2- Zimmer- Altbauwohnung wurde 2021/2022 kompl. neu saniert und ist ausgesprochen hochwertig eingerichtet. Sie verfügt über eine kompl. ca. 2 Jahre alte geschmackvolle Einbauküche mit Ceranherd, Kühlschrank und Geschirrspüler. Das kompl. neu sanierte und moderne Duschbad ist innen liegend und verfügt über eine Dusche. Hier befindet sich auch der Anschluss für Ihre Waschmaschine.und die neue Gastherme. Das sep. WC wurde ebenfalls kompl. erneuert. Die gesamte Wohnung ist, mit Ausnahme von Küche und Bad, ist mit hochwertigem Holzfußboden ausgelegt. Die gesamten Fenster dieser Wohnung wurden erneuert. Achtung! Diese verfügt über keinen Balkon! Diese hell und freundliche Wohnung besticht durch ihren ausgesprochen gut ausgenutzten Grundriss. 2017 wurde die gesamte Fassade einschließlich der großen Balkone ebenfalls modernisiert.

### Lage:

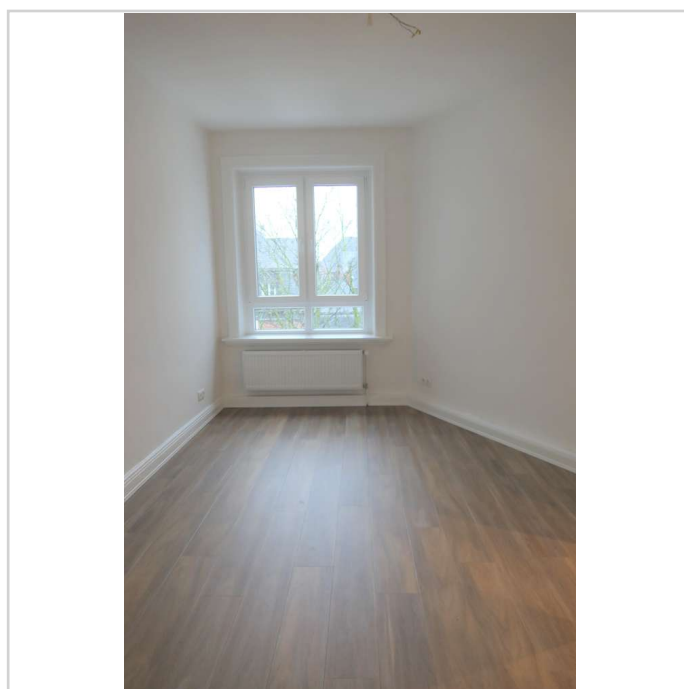
Absolute Top-Citylage zwischen Holstenwall und Ludwig-Ehrhard-Straße! Die Wallanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alle Dinge des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe!

### Sonstiges:

Die Kosten für Gas, Wasser und Strom sind nicht in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten. Diese Kosten werden direkt mit den Versorgungsträgern abgerechnet. Wir bitten dies zu berücksichtigen. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 24 Monate. Es wird eine Staffelmietvereinbarung mit einer Erhöhung alle 2 Jahre um € 30,00 vereinbart. Sollten sich hieraus für Sie noch Fragen ergeben oder Sie einen Besichtigungstermin wünschen, steht Ihnen Frau Langefeld gern unter 0171/7641861 zur Verfügung.



Herzlich Willkommen!



Wohnbereich

# Charmante und modernisierte Altbauwohnung im Herzen von Hamburg!



**Hütten 64/65**  
20355 Hamburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnbereich



Duschbad



Sep. WC



Schlafbereich

# Charmante und modernisierte Altbauwohnung im Herzen von Hamburg!



**Hütten 64/65**  
20355 Hamburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnküche



Moderne



Einbauküche



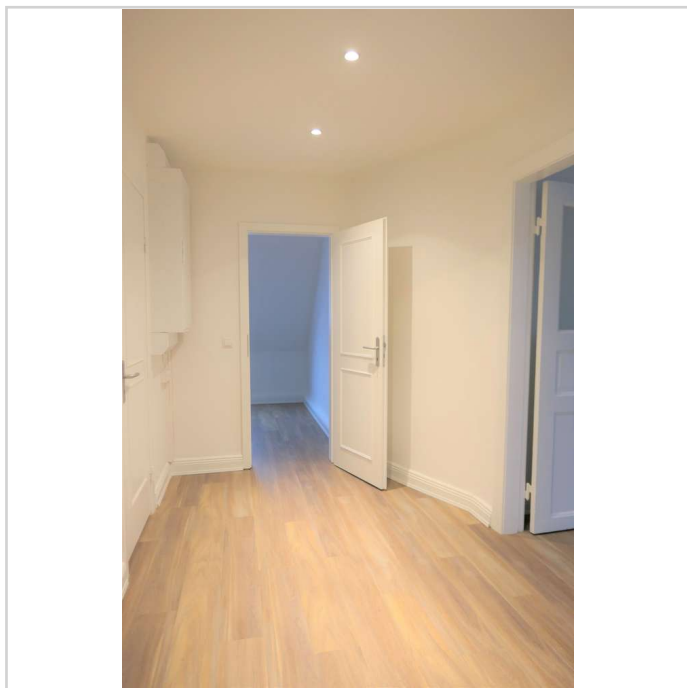
Einbauküche

## Charmante und modernisierte Altbauwohnung im Herzen von Hamburg!



**Hütten 64/65**  
20355 Hamburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Flur

## Charmante und modernisierte Altbauwohnung im Herzen von Hamburg!



Hütten 64/65  
20355 Hamburg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

