



Voll möbliertes Drei-Zimmer-Appartement mit Balkon sowie hervorragender Anbindung an den Airport, die City und den HWV



Übersicht

Objektart	Wohnung
Quadratmeter	ca. 67 m ²
Zimmer	3
Nettokaltmiete inkl. Möblierung	1.282,00 EUR
Betriebskostenvorauszahlung	85,00 EUR
Heizkostenvorauszahlung	90,00 EUR
Endreinigung	85,00 EUR
Kautions	Zwei Brutto-Warm-Mieten
Etagenanzahl	II. OG, rechts
Gäste WC	Nein
Provision	keine
Bodenbelag	Laminat, Natursteinfliesen
Balkon	Vorhanden
Keller	Nein
Anzahl Parkflächen	Öffentliche Parkplätze vor dem Haus und auf der Straße vorhanden, Parkplätze auf dem Hinterhof können für 80,00 EUR/Monat angemietet werden.
Befristungen	Mindestmietdauer 6 Monate

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt im Stadtteil Ohlsdorf in wenigen Gehminuten von der U/S Bahn Ohlsdorf, den Alsterkanälen und dem Friedhof Ohlsdorf entfernt. Dem Straßenbild angepasst reiht sich die Rotklinkerfassade des Hauses ein.

Ausstattung

Das voll möblierte drei Zimmer Appartement erstrecken sich über 67 Quadratmeter, deren Flächenaufteilung sich wie folgt gestaltet: Nach betreten der Wohnung gelangen Sie unmittelbar in den hellen Flur der Wohnung, welcher die Garderobe beherbergt.

Vom Flur linkerhand abgehend gelangen Sie in die Küche, welche mit einer weißen Einbauküche ausgestattet ist. Zur Ausstattung der Küche zählen, neben Ober- und Unterschränken u.a. ein Herd, ein Backofen, ein Kühlschrank, ein Apothekerschrank sowie ein Geschirrspüler. Darüber hinaus ist diese mit Küchen-Interieur voll ausgestattet. Durch den roséfarbenen Marmorfußboden und die halbhohen Marmorwände mit weißem Auslauf, wirkt die Küche freundlich und hell. Die Waschküche des Hauses verfügt über eine Waschmaschine und einen Trockner, welche gegen Münzgeld, genutzt werden können.

Zurück im Flur befindet sich auf der linken Seite das Ankleide- und Gästezimmer. Das Zimmer ist ausgestattet mit deckenhohen Einbauregalen und passender Schubfachkombination. Darüber hinaus befinden sich weitere Kleiderhaken an den Wänden. Zudem verfügt dieses Zimmer über ein Schankbett für eine Person, wodurch das Zimmer flexibel an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden kann.

Vom Flur abgehend, linker Hand befindet sich das großzügige Schlafzimmer, welches zum Hinterhof ausgerichtet ist. Der Schlafzimerboden sowie der Flur und das Ankleide- und Besucherzimmer, ist mit dunklem Laminat versehen und mit einem Doppelbett, Nachtschischen und einem Kleiderschrank ausgestattet. Ebenfalls vom Flur zu erreichen, direkt nach Verlassen des Schlafzimmers, liegt das in Naturstein gehaltene Badezimmer, welches über eine Dusche, WC und einem Waschtisch verfügt. Das Bad ist in Naturstein gehalten und bietet neben einem beleuchteten großen Spiegel auch einen Schminkspiegel sowie einen Ober- und Unterschrank zu verstauen von Pflegeprodukten.

Vom Flur rechts abgehend, gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches mit seinen großen Fenstern und dem Zugang zum Balkon besticht. Das Wohnzimmer verfügt über eine Esstisch aus Marmor, welcher sich entlang der Fensterfront erstreckt. An der Wand befestigt befindet sich ein modern gehaltener Holz-Sekretär, aus Echtholz, welcher neben reichlich Stauraum einen mobilen Arbeitsplatz bietet. Die Stromversorgung ist an dem Sekretär gegeben. Auch ist eine großzügige Couch mit Récamiere und einladenden Kissen vorhanden. Eben sowie ein Couch-Tisch aus Massivglas mit Marmorsäulen als Tischfüße.

Der Balkon ist nach Osten/Süd-Osten ausgerichtet und ermöglicht einen nahezu ganztägigen Sonnengenuss an schönen Tagen. Neben einem Frühstück in der Morgensonne ist auch das genießen von Sonnenstrahlen im Homeoffice möglich. An der Hauswand befindet sich eine elektronische Markise, welche einen Aufenthalt auf dem Balkon den ganzen Tag ermöglicht.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum U/S Bahnhof Ohlsdorf, dem Ohlsdorfer Friedhof sowie dem Alsterlauf. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe und sind zu Fuß oder auch mit dem Auto zu erreichen. Neben dem Alsterdorfer Markt befinden sich auch Lebensmittel Discounter wie Aldi und Penny in der Nähe der Wohnung. Ebenfalls fußläufig zu erreichen sind einige Restaurants, um den Feierabend in Gesellschaft ausklingen zu lassen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bus- und U/ S- Bahnhaltestellen in weniger als zwei Gehminuten gegeben. Der Flughafen ist, durch die S-Bahn-Anbindung eine Bahnstation entfernt. Der Hauptbahnhof ist in 18 S-Bahn-Minuten zu erreichen, ebenso wie der Jungfernstieg in 16 Minuten.

Auch lädt der nahegelegene Alsterlauf zum spazieren gehen ein. Weitere Freizeitangebote bietet u.a. das nahegelegene Schwimmbad Ohlsdorf.

Entfernungen:

U/S-Bahn Ohlsdorf: ca. 2 Gehminuten, 170 m (Anbindung and die U1 und S1 sowie S11)

Ohlsdorfer Friedhof: ca. 1 Gehminute, 60 m

Alsterdorfer Markt: ca. 16 Gehminuten, 3 Autominuten, 1,3 km

Evangelisches Krankenhaus Alsterdorf: ca. 12. Gehminuten, 2 Autominuten, 1 km

Hamburg Airport: ca. 4 S-Bahnminuten, 7 Autominuten, 3,5 km

Autobahnanbindung: ca. 11 Autominuten, 10 km

Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate.

Die Wohnung ist voll ausgestattet und bereit zum Einzug.

Die Stromkosten sind exklusive.

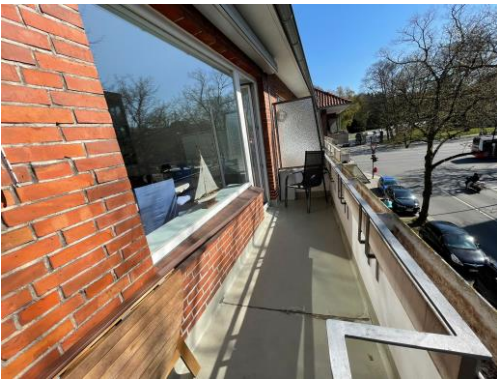
Eine Anpassung der Heizkostenvorauszahlung an die aktuelle Heiz-Situation wurde bereits durchgeführt.



Das Badezimmer



Das Schlafzimmer



Der Balkon



Der Flur



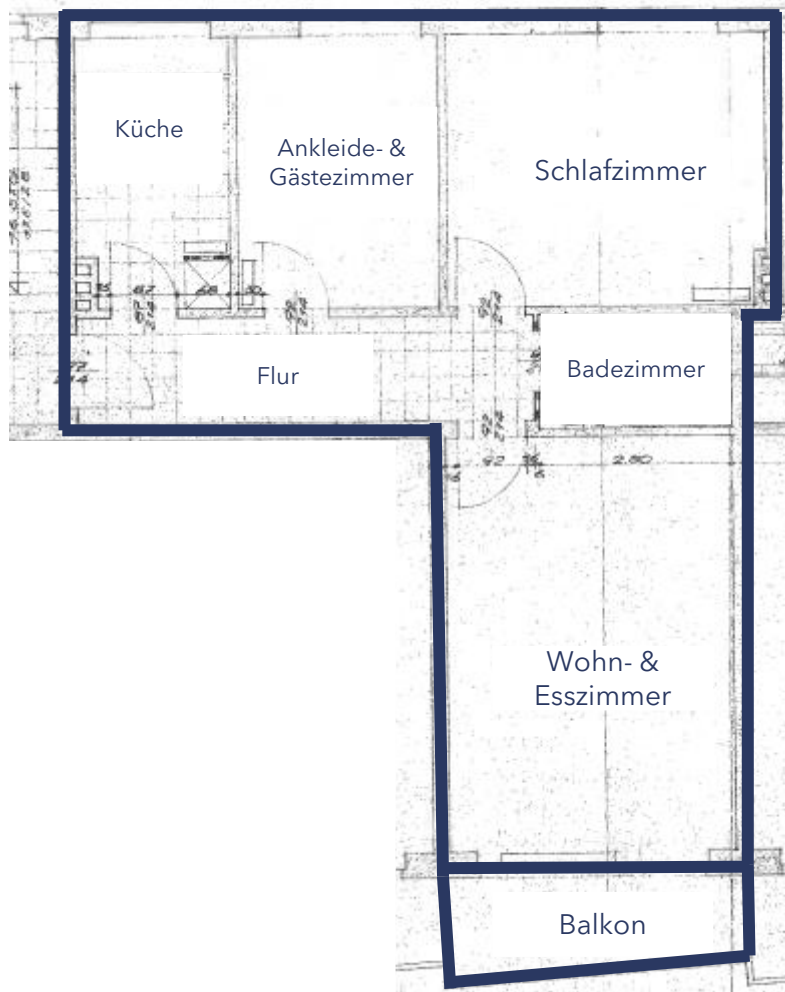
Das Ankleide- und
Besucherzimmer



Die Küche



Grundriss II. OG rechts





Sie Interessieren Sich für das
angebotene Objekt?
Kontaktieren Sie uns gerne:

Dankert & Schott Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner: Patricia Dankert

Mobil: 0174 321 007 4

E-Mail: info@dankert-schott.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!