



## Vollmöblierte Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse am Leinpfadkanal



### Übersicht:

Objektart	Vollmöblierte Maisonettewohnung
Quadratmeter	80
Zimmer	3
Bruttomiete/Pauschalmiete	1.785 EUR
Kautions	Drei Bruttomieten
Provision	keine
Bodenbelag	Hamburger Dielen (Holzfußboden)
Etagenanzahl	2. OG und 3. OG (DG)
Balkon	Vorhanden
Dachterrasse	Vorhanden
Anzahl Parkflächen	keine
Reinigungsleistung	Wöchentliche Reinigung mit inbegriffen
Befristungen	Mindestmietdauer sechs Monate, Maximale Mietzeit 2 Jahre

### Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Fläche handelt es sich um eine Fläche in einer Altbauvilla, als Wohnhaus genutzt wird. Dem Straßenbild angepasst reiht sich die freistehende Bauweise des weißen Hauses ein. Die für das Bauzeitalter typische Stuckarbeiten zieren das Außenbild.

## Ausstattung

Die angebotene Maisonett-Wohnung ist voll ausgestattet und lässt mit ihrer modernen Einrichtung nur wenig Wünsche offen. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Geschosse und ihre Flächenaufteilung gestaltet sich wie folgt: Nach betreten der Wohnung gelangen Sie unmittelbar in den Flur der Wohnung. Von hier weiter geradeaus gehend, erreichen Sie das großzügig und offen gestaltete Wohnzimmer, welches mit seiner Designer Couch zum Sitzen und Entspannen einlädt. Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einem Flat-TV mit Satelliten-Antennen-Anschluss, einer Musikanlage sowie einem Esstisch, welcher bis zu vier Personen beherbergt, ausgestattet. Die Wohnung besitzt einen eigenen Internetanschluss mit Router, welcher die gesamte Wohnung mit WLAN versorgt.

Nach Verlassen des Wohnzimmers erreichen Sie rechterhand die Garderobe mit dem dahinterliegenden Badezimmer. Der Badezimmerboden ist mit Schachbrett-Fliesen versehen und lädt mit seiner Badewanne zu einem ausgiebigen Bad ein. Zusätzlich befindet sich eine Dusche und ein Doppelwaschbecken, ebenso wie das WC mit Schamwand, im Badezimmer.

Vom Flur abgehend, an der Hauseingangstür vorbei, erreichen Sie rechterhand die Küche, welche mit einer Einbauküche bestehend aus einem Ofen und Ceranfeldherd, einer Waschmaschine und einem Geschirrspüler ausgestattet ist. Selbstverständlich sind auch eine Kaffeemaschine, ein Wasserkocher sowie Geschirr und Besteck vorhanden.

Neben der Küche befindet sich das Schlafzimmer mit zugehörigem Balkon zur ruhigen Straßenseite hin. Der Balkon ist mit zwei Stühlen und einem Tisch ausgestattet.

Bei Verlassen des Schlafzimmers befindet sich der begehbare Kleiderschrank auf der rechten Seite.

Der begehbare Kleiderschrank verfügt, durch das vorhandene Fenster, über Tageslicht.

Der Ausgang zum dritten Obergeschoss und damit zum Arbeitszimmer und der Dachterrasse erfolgt über die Treppe im Flur. Das Arbeitszimmer ist durch das Geschoss separiert und ruhig gelegen. Im Arbeitszimmer sind ein weiß lackierter Schreibtisch, ein hochwertiger Schreibtischstuhl sowie ein Drucker vorhanden. Da sich der Router im Arbeitszimmer befindet, ist eine direkte LAN-Verbindung möglich.

Vom Arbeitszimmer aus gelangt man über das Arbeitszimmer auf die 20 Quadratmeter große Dachterrasse. Die Dachterrasse ist mit Holzdielen versehen und gestattet einen Blick auf den Leinpfadkanal von oben. Die Dachterrasse verfügt über einen Gartentisch mit zugehörigen Stühlen und Auflagen. Die Terrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet und besitzt durch ihre Platzierung auf dem Dach nahezu den ganzen Tag Sonne.

## Services:

Die Wohnung verfügt darüber hinaus, über einen in der Miete inbegriffenen Reinigungsservice der Wohnung und einen Wäscheservice für die Bettwäsche und Handtücher.



## Lage

Die Altbauvilla befindet sich in ruhiger Lage einer 30er-Zone und unmittelbar am Leinpfadkanal und nur wenige Gehminuten von der Alster entfernt. Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar: Von diversen Einkaufsmöglichkeiten, über Restaurants und Bars, ob in Winterhude oder auf der Uhlenhorst oder auch in Eppendorf. Die Bushaltestellen Maria-Louisen-Straße und Sierichstraße sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine direkte Anbindung zur Innenstadt. Auch befindet sich die U-Bahnstationen Sierichstraße (U3) und Klosterstern (U1) nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht so eine Anbindung an die Landungsbrücken sowie die Innenstadt.

Das Ufer der Außenalster ist in neun Gehminuten zu erreichen. Durch die Nähe bietet es sich an schönen Tagen an, einen Spaziergang oder eine Joggingrunde zu genießen. Alternativ oder auch im Anschluss, laden zahlreiche Stege mit Lokalitäten zum Essen oder Kaffeetrinken ein.

## Sonstiges

Die Mindestmietdauer für die Wohnung beträgt sechs Monate. Die Maximalmietdauer ist auf zwei Jahre begrenzt.

Da es sich um eine Haustierfreie Wohnung handelt, ist die Haltung eines Hundes in der Wohnung ist nicht gestattet.

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine Pauschalmiete. In der Pauschalmiete enthalten sind die Betriebs- und Heizkosten sowie der Rundfunkbeitrag, die wöchentliche Reinigung der Wohnung, der Wäscheservice für Bettwäsche und Handtücher sowie der Internetanschluss- demnach erfolgt keine separate Abrechnung nach Verbrauch. Die Kosten für Strom und Wasser sind ebenfalls in der Pauschalmiete inbegriffen.



Das Wohnzimmer



Das Wohnzimmer



Das Wohnzimmer



Der begehbare Kleiderschrank



Die Küche



Der Aufgang und Flur



Der Blick vom Schlafzimmer aus



Das Schlafzimmer mit Balkon



Der Balkon am Schlafzimmer



Der Blick vom Balkon



Der Blick aus dem Badezimmer



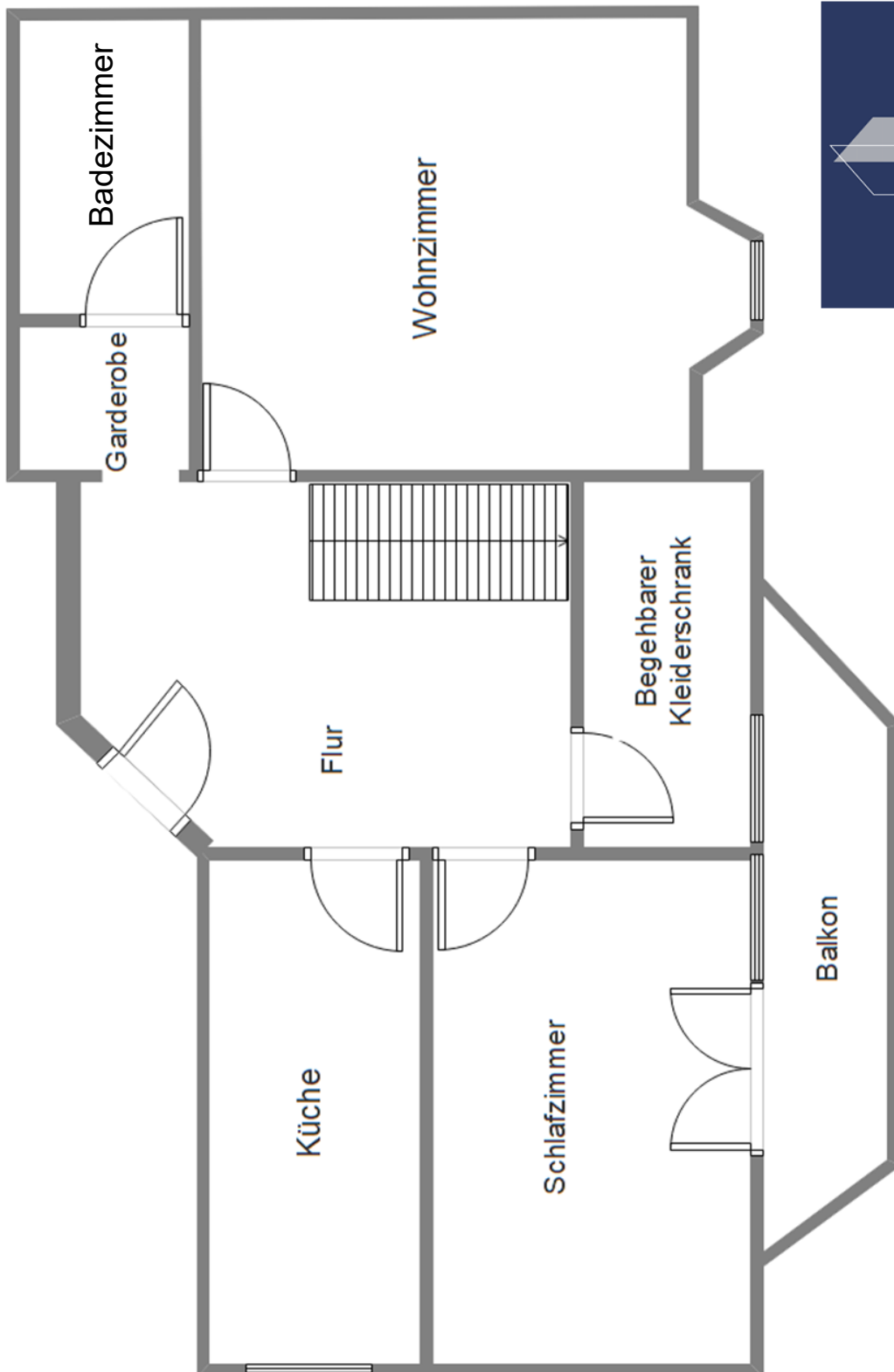
Das Badezimmer



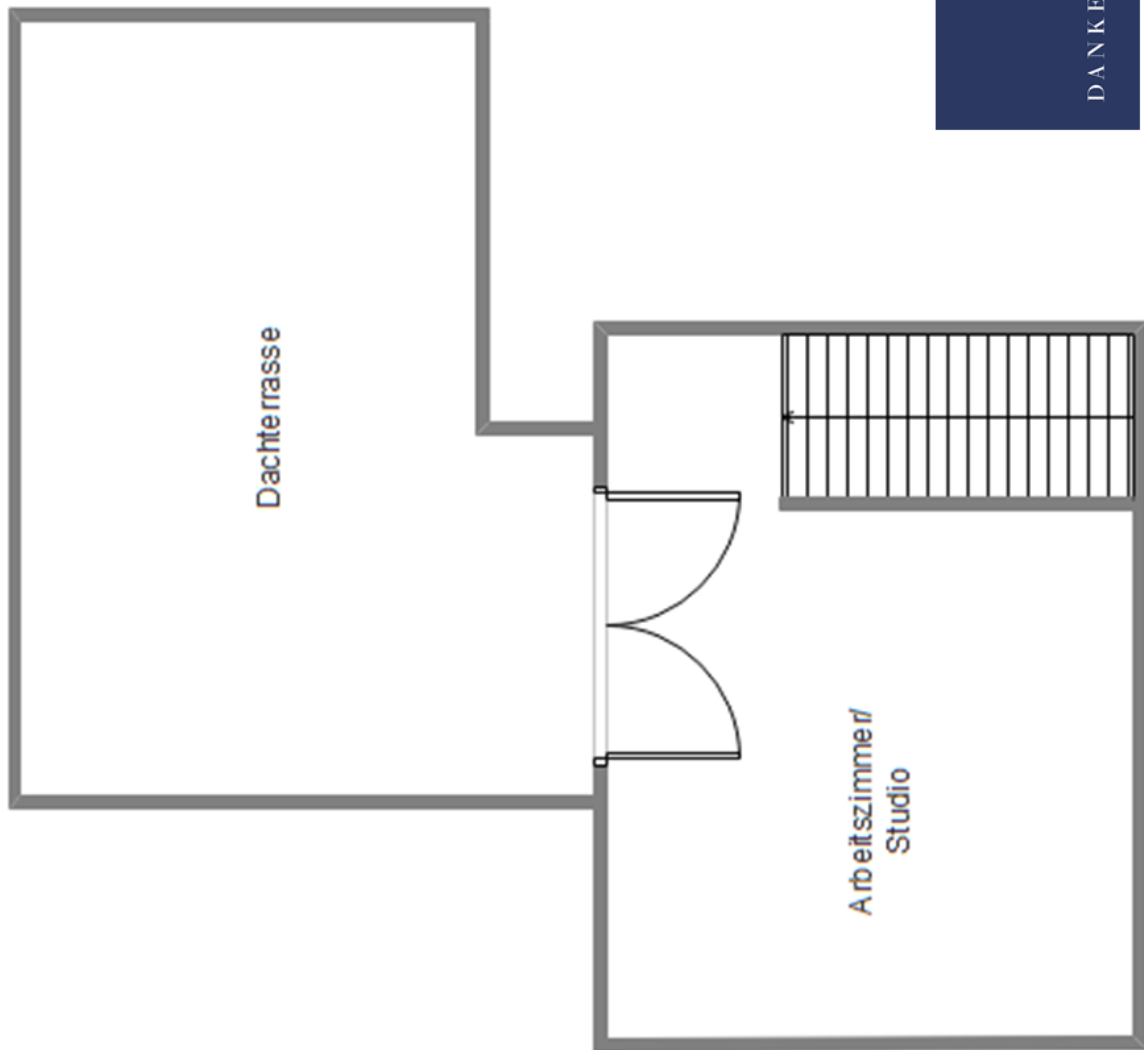
Das Arbeitszimmer



Die Dachterrasse



Grundriss 2. OG



Grundriss 3. OG





DANKERT & SCHOTT  
IMMOBILIEN

Sie interessieren sich für das angebotene Objekt?  
Kontaktieren Sie uns gerne:

Dankert & Schott Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner: Patricia Dankert  
Telefon: 040 440 387 und 0174 321 007 4  
E-Mail: [info@dankert-schott.de](mailto:info@dankert-schott.de)

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!