



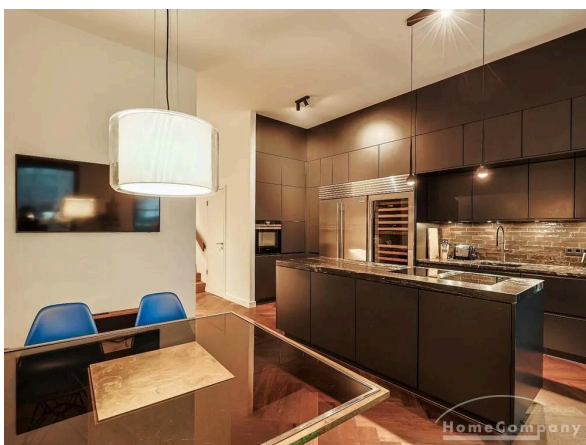
Immobilien-Exposé

**Möblierte zentrale Komfortwohnung mit
2 Schlafzimmern , 3 Bädern und Tiefgara-
ge - Moderner Luxus direkt am Kanal**

Objekt-Nr. AG7104760

Wohnung zur Miete

in 22085 Hamburg



Details

Nichtraucher

Pauschalmiete

3.950 €

Kaution

7.900 €

Wohnfläche

127 m²

Zimmer

3

Verfügbar ab

01.02.2029

Provisionspflichtig

Nein

Nichtraucher

Ja

Haustiere erlaubt

Nein

Baujahr

2022

Bad mit

Dusche, Pissoir

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett

Fahrstuhl

Personen

Möbliert

voll

Kabel-/Sat-TV

Nein

Gartennutzung

Nein

Kontakt E-Mail direkt

hamburg@homecompany.de

WLAN

true

Waschmaschine

true

Geschirrspüler

true

Balkon oder Terrasse

true

Ab Datum

1864598400

Verfügbar ab

01.02.2029

Minimale Mietdauer

180 Tage

Maximale Personen

3

Description

Very high-quality apartment in a good residential area near the Alster.

The modern new apartment has a herringbone parquet floor made of smoked oak and is equipped with underfloor heating and automatic ventilation. The apartment extends over three levels: from the open kitchen you can reach the spacious living room via a downward staircase. Another staircase leads from the kitchen-diner up to the bedrooms.

The modern, dark built-in kitchen is very high-quality. A French door fridge-freezer with icemaker is available, as is a 100-bottle wine cabinet. One of the two TVs is in the kitchen area.

In the living area there is another 75-inch Internet TV with Netflix, Prime and Apple TV. The broadcasting fee is included in the rent.

One of the bedrooms is equipped with a 1.80 m wide double bed, the second bedroom has a 1.40 m wide fold-out bed and can be used as a bedroom or children's room, as well as an office for the home office. A desk and desk chair are provided if required.

The apartment has 3 bathrooms: a guest toilet, a bathtub and a bathroom with a floor-level shower. There is a toilet with bidet function and a separate urinal.

Next to the kitchen there is a small, approx. 3-4 square meter utility room with a washer-dryer (combination device, large 8 kg drum), wardrobe and household utensils.

Two terraces invite you to re-

Equipment

**parquett flooring
bed-linnen
towels
child-fairly
balcony
washingmachine
dishwasher
bathroom with shower
bathroom with bathtub
Internet
built-in kitchen
living kitchen
Energieausweis
separate bedrooms**

Property Title

Furnished very nice business flat with 2 bedrooms, 3 bathrooms and garage - Modern luxury directly on the "canal"

Minimum rental period

180 days

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Sehr hochwertig ausgestattete Wohnung in alsternaher guter Wohnlage. In der modernen Neubauwohnung ist ein Fischgrätparkett aus geräucherter Eiche verlegt und mit Fußbodenheizung sowie automatischer Belüftung ausgestattet. Die Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen: von der offenen Küche gelangt man über eine abwärtsführende Treppe ins großzügige Wohnzimmer. Eine weitere Treppe führt von der Wohnküche nach oben zu den Schlafzimmern. Die moderne dunkle Einbauküche ist sehr hochwertig ausgestattet. Eine French Door Kühl- Gefrierkombi mit Icemaker steht ebenso zur Verfügung wie ein 100 Flaschen Weinschrank. Eines der beiden TV Geräte befindet sich im Küchenbereich.

Im Wohnbereich steht ein weiteres 75 Zoll Internet-TV mit Netflix, Prime und Apple TV zur Verfügung. Die Rundfunkgebühr ist im Mietpreis enthalten. Eines der Schlafzimmer ist mit einem 1,80 m breiten Doppelbett ausgestattet, das zweite Schlafzimmer verfügt über ein 1,40 m breites Ausklappbett und ist sowohl als Schlafzimmer oder Kinderzimmer, als auch als Büro für das Homeoffice nutzbar. Bei Bedarf wird ein Schreibtisch und ein Schreibtischstuhl zur Verfügung gestellt. Die Wohnung verfügt über 3 Bäder: Ein Gäste WC, ein Wannenbad und ein Bad mit einer bodengleichen Dusche. Es steht ein WC mit Bidet-Funktion sowie ein separates Pissoir zur Verfügung.

Neben der Küche befindet sich ein kleiner, ca. 3-4 qm großer Hauswirtschaftsraum mit Waschtrockner (Kombigerät, große 8 kg Trommel), Garderobenschrank und Haushaltsutensilien. Zwei Terrassen laden zur Entspannung nach Feierabend oder bei einem Sonntagsfrühstück ein. Eine Terrasse ist nach vorne, zum abgeschlossenen Innenhof hin gelegen. Die zweite Terrasse grenzt direkt an den Kanal, so dass man über das Wasser blicken kann. Das Haus verfügt über einen eigenen SUP Hafen mit Standup Paddeling Wasserzugang.

Im Haus steht ein gemeinsam genutzter Raum zum Lagern der Boards zur Verfügung. Ebenso kann ein abschließbarer Indoor Fahrradkeller mit Aufzug genutzt werden. Ein weiterer, "geheimer" Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet: Dieser ist begehbar durch ein mit einem Chip zu öffnenden Bücherregal. Ein SUV geeigneter Tiefgaragenstellplatz kann für 200,00 € angemietet werden.

Virtuelle Wohnungsbesichtigung mit 360° Rundumansichten: <https://tour.feelestate.com/view/fullscreen/id/VZ5YC>

Angaben zum Energieausweis nach § 16a EnEV 2014:

Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Wert des Endenergiebedarfs: 70 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes: Nah/ Fernwärme KWK, fossiler Brennstoff, Strom Mix

Gebäudebaujahr: 2022

Energieeffizienzklasse B

Ausstattung

Parkett

Bettwäsche

Handtücher

Kinder möglich

Balkon

Waschmaschine

Geschirrspüler

Duschbad

Wannenbad

Internet

Einbauküche

Wohnküche

Energieausweis

getr.Schlafm.

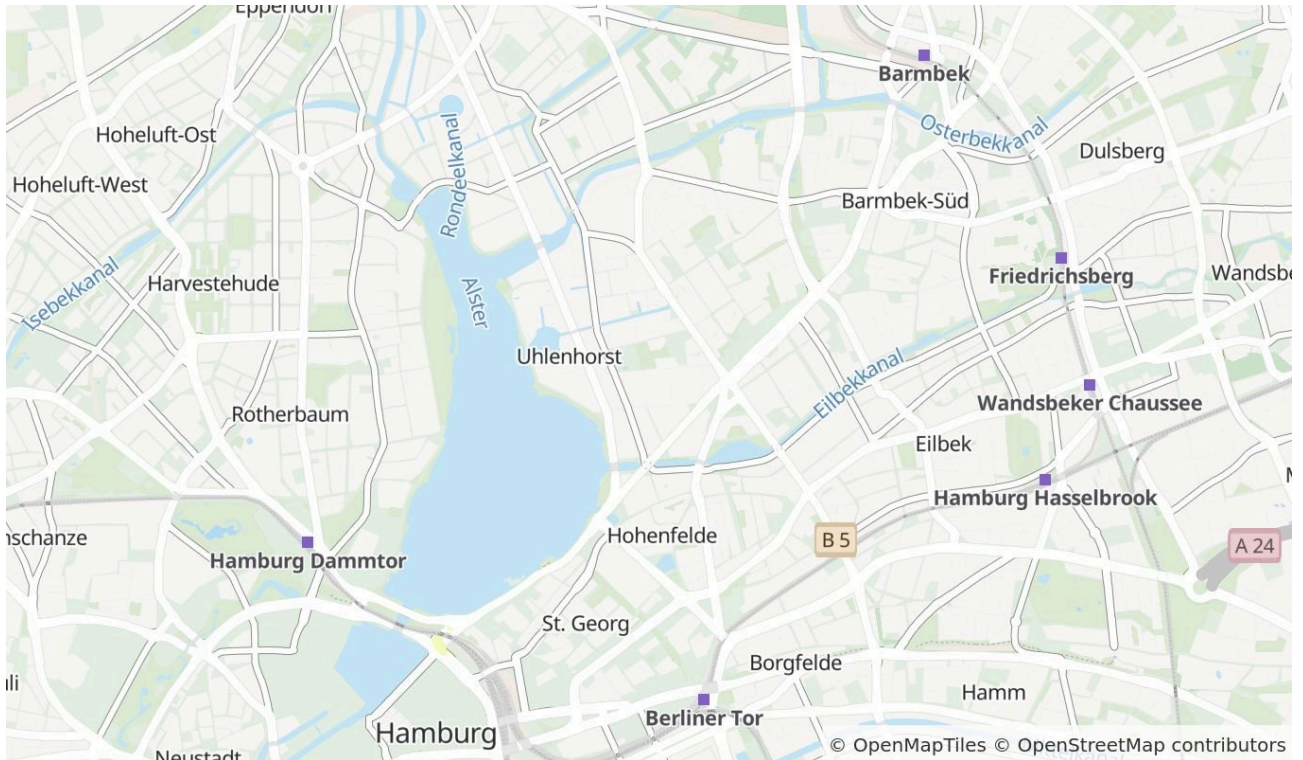
Sonstiges

möbliert, Wohnen auf Zeit, Neubau, Tiefgarage, Aufzug, ruhig, Terrasse

Lage & Umgebung

22085 Hamburg–Hamburg-Nord

U3 Mundsburg ca. 650m, Bus 18, 25, 172 ca. 220m



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

2022

Befeuerungsart

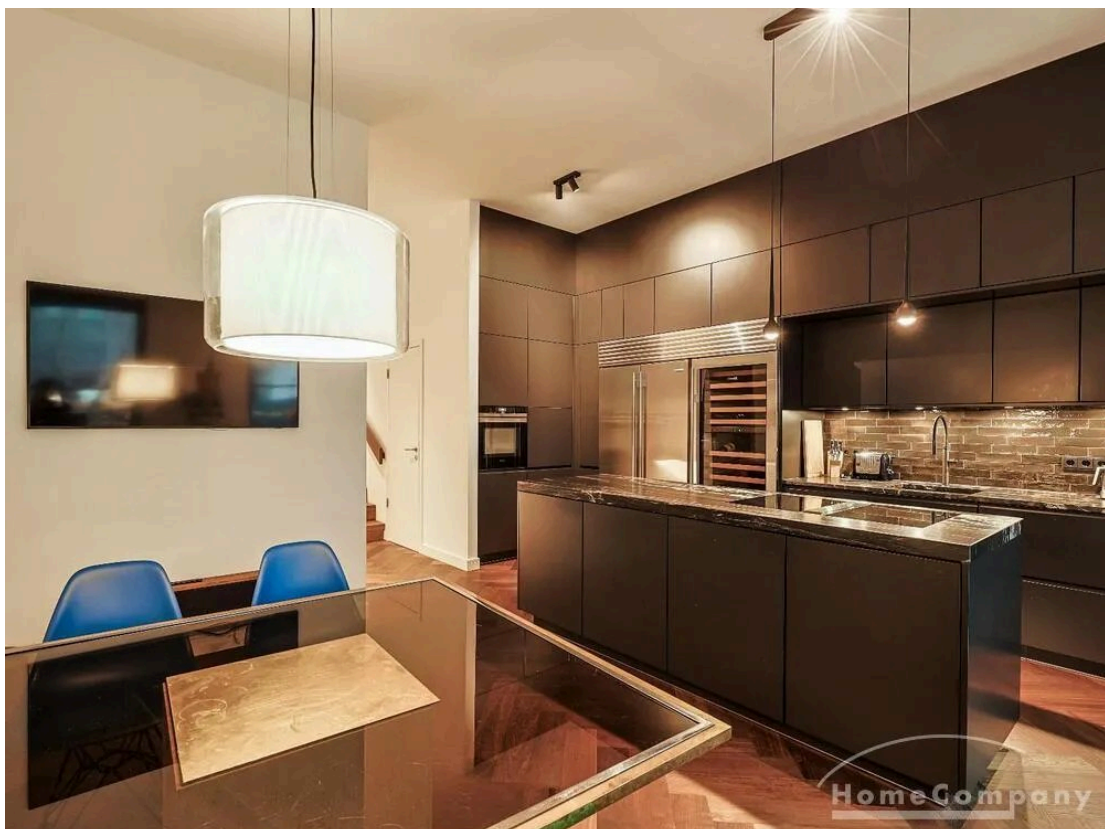
Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung, Fußbodenheizung



Wohnzimmer



Küche



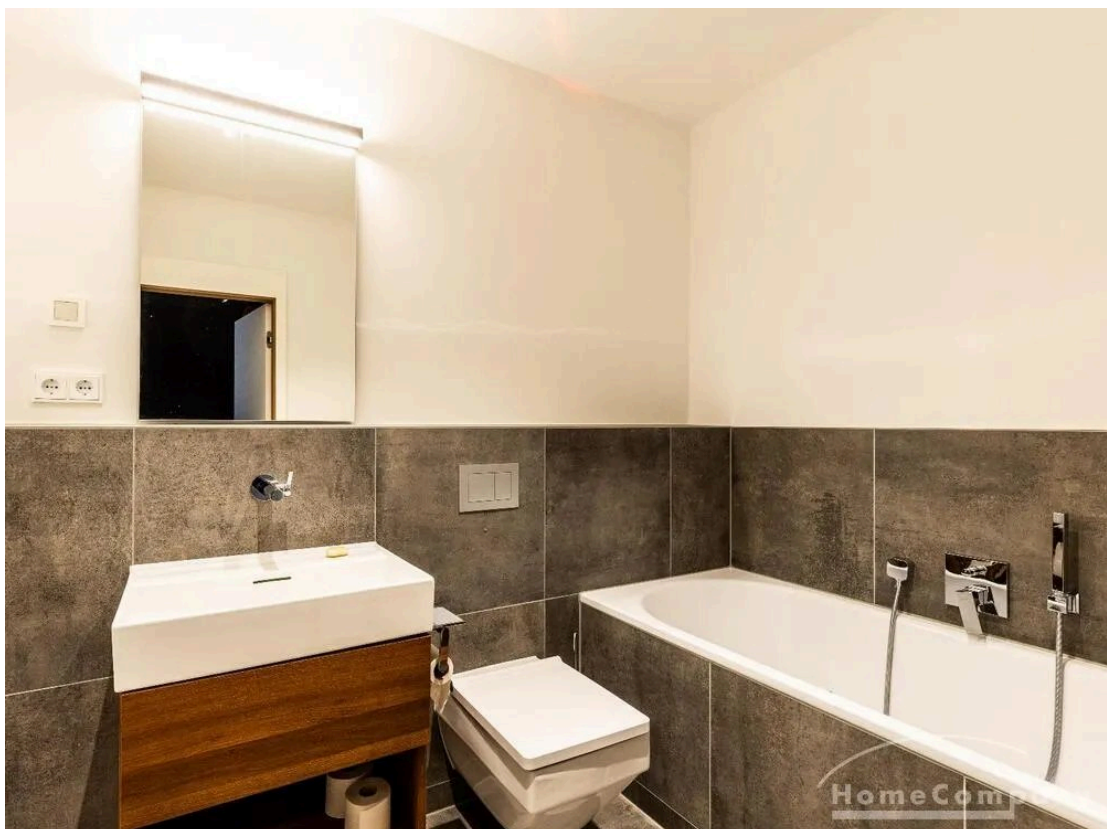
Küche



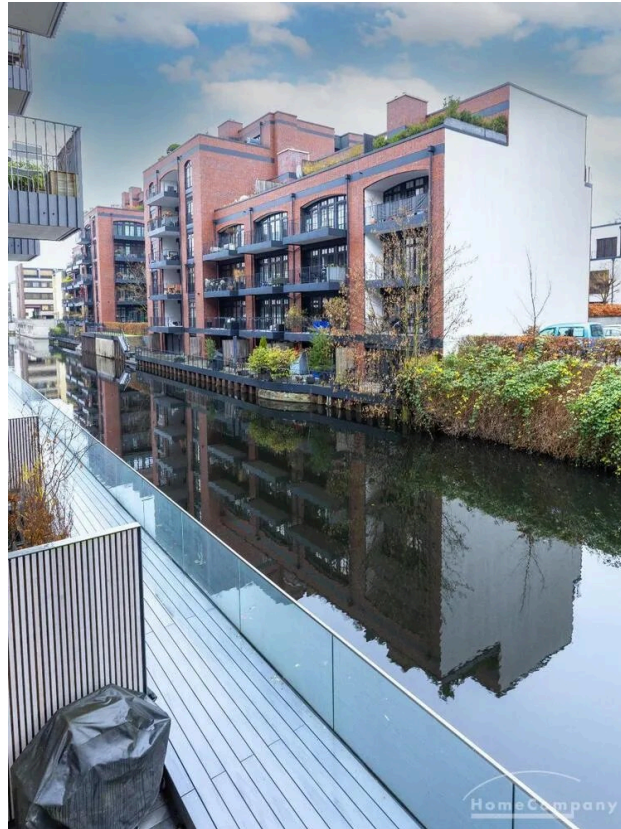
Schlafzimmer



Bad



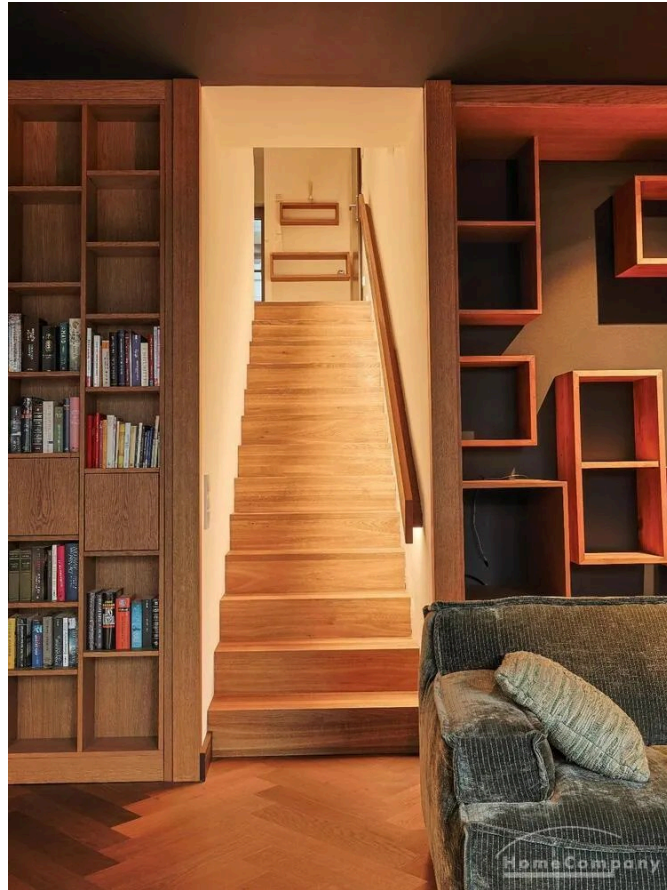
Bad

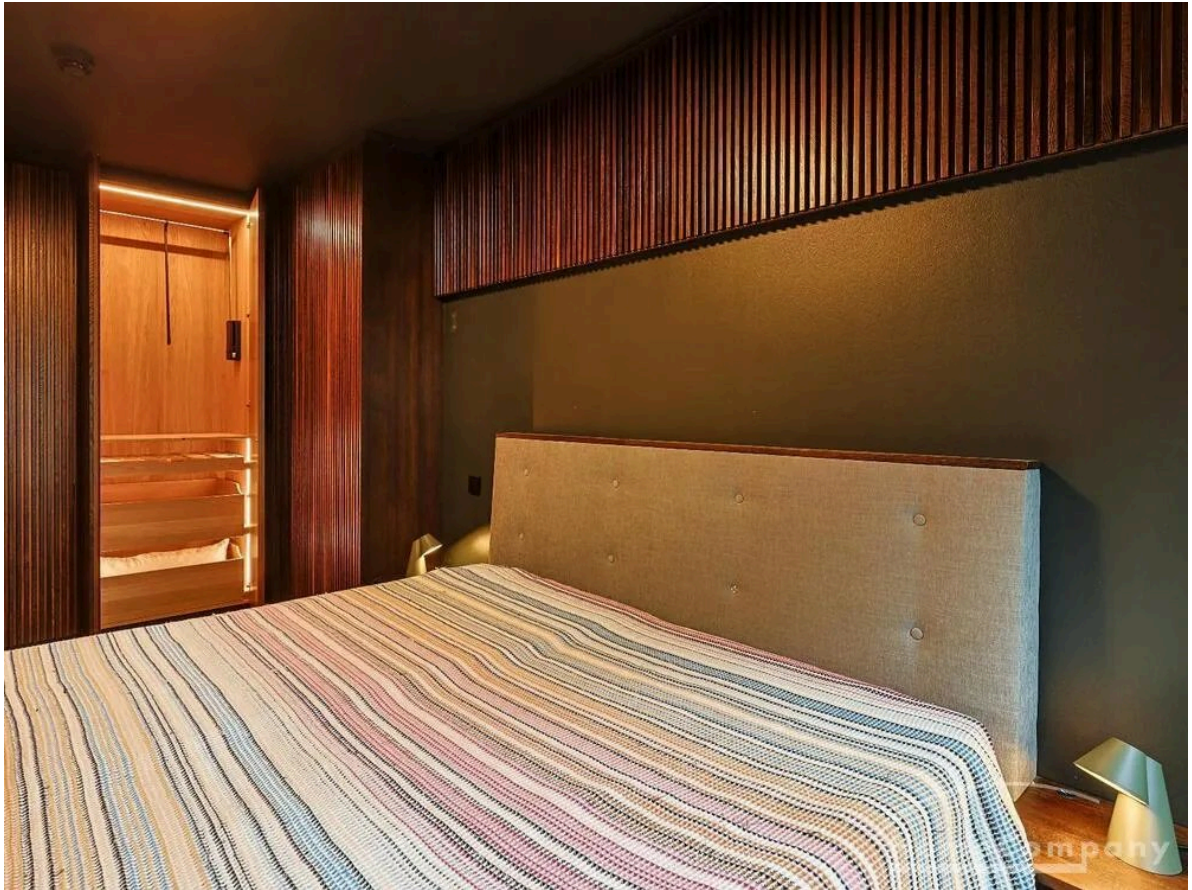


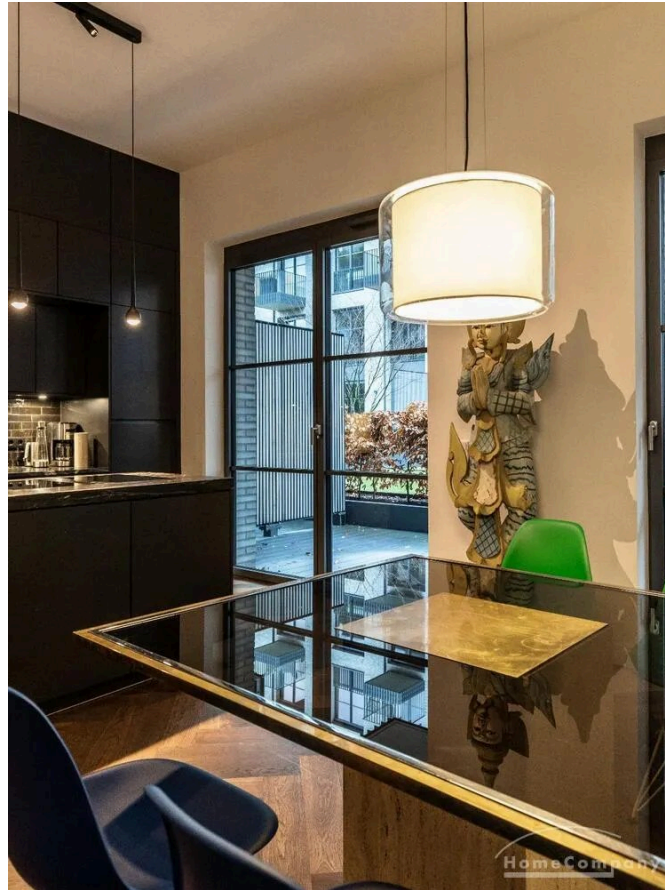
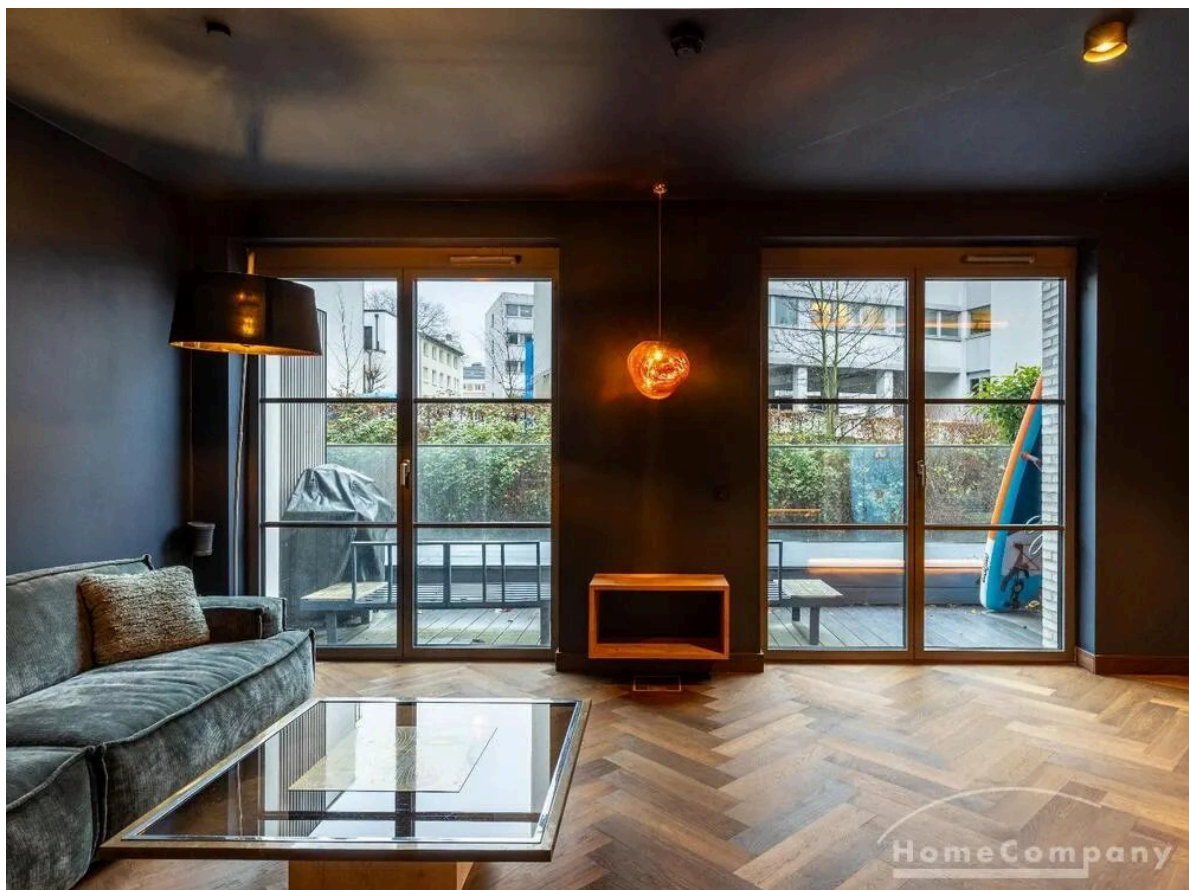
Aussicht

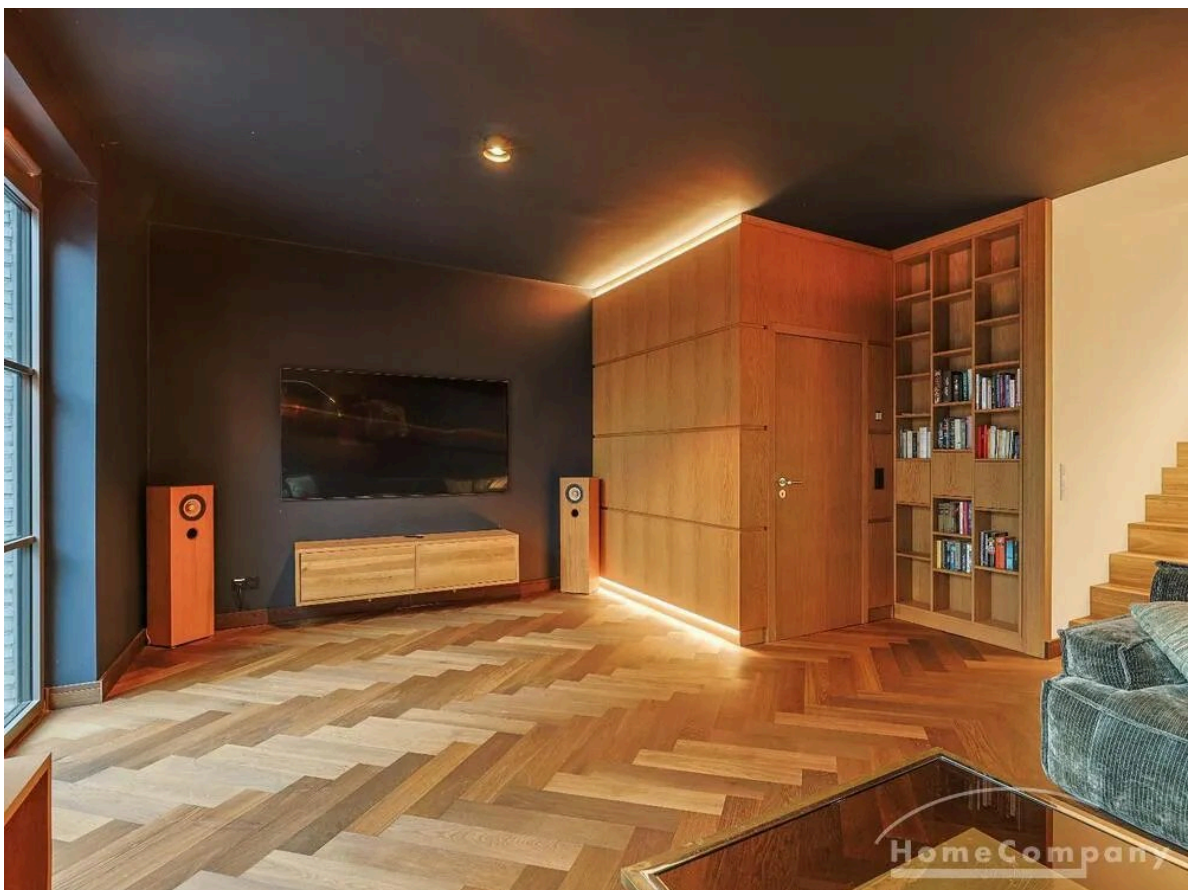


Balkon



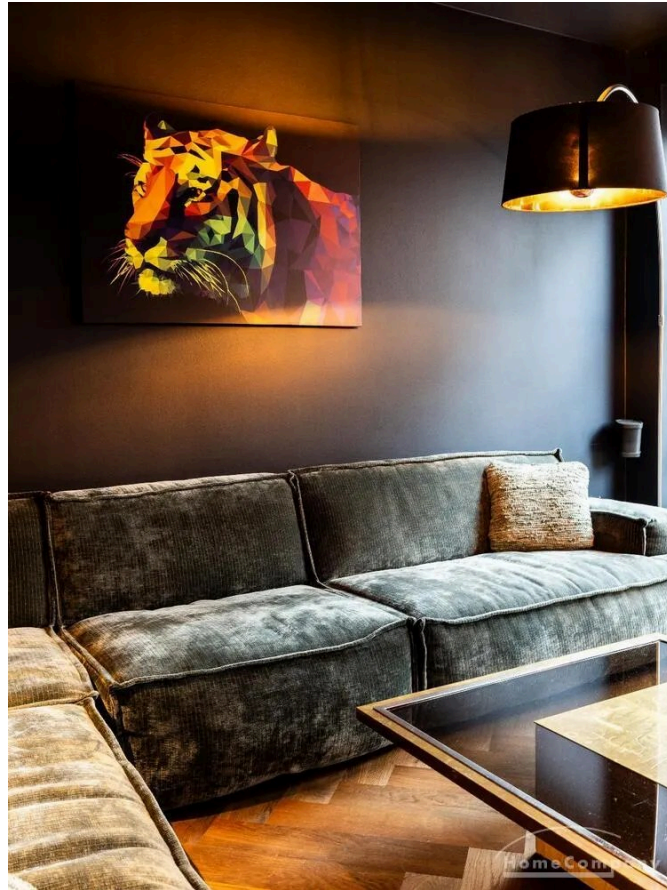


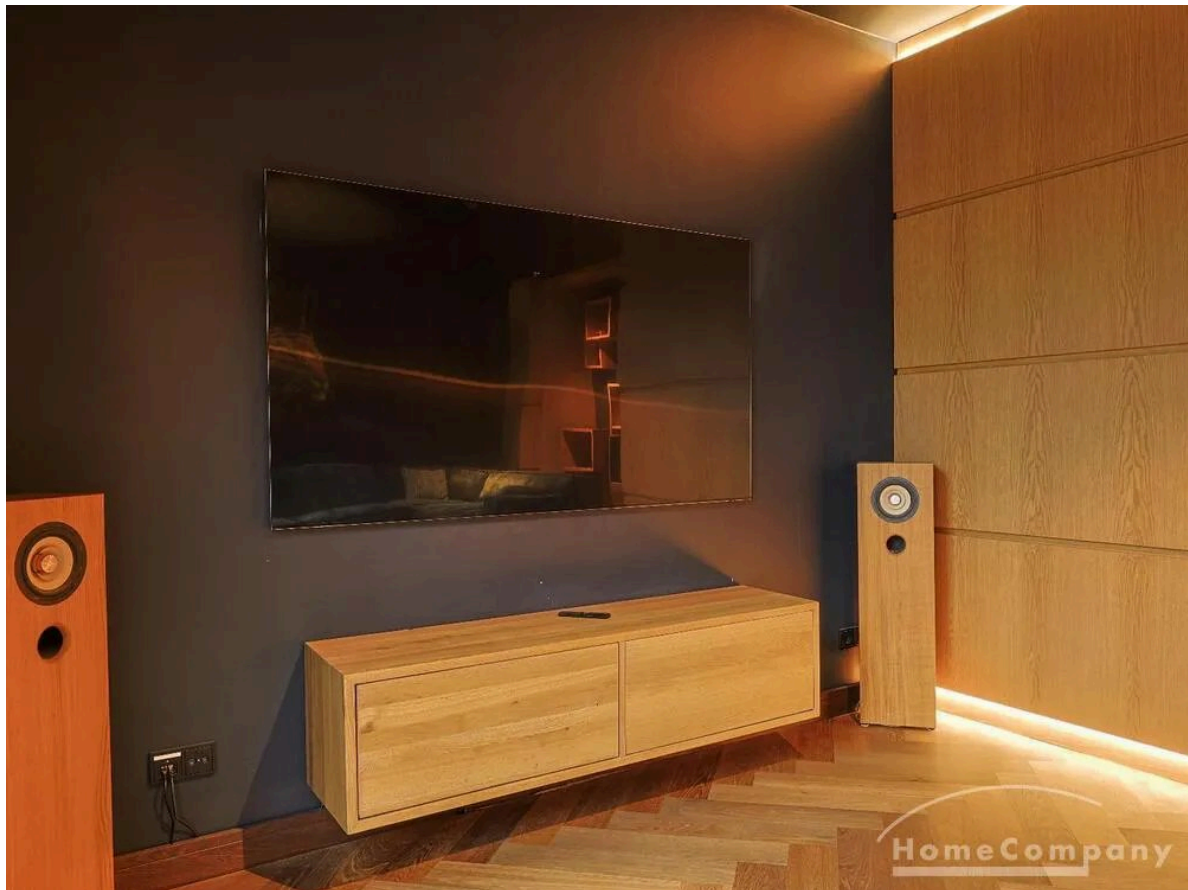
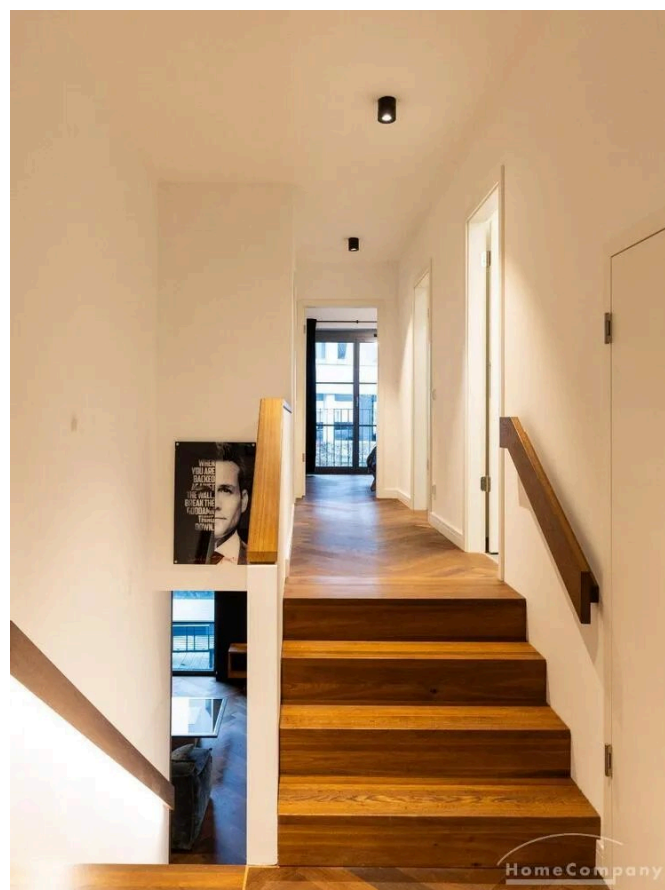


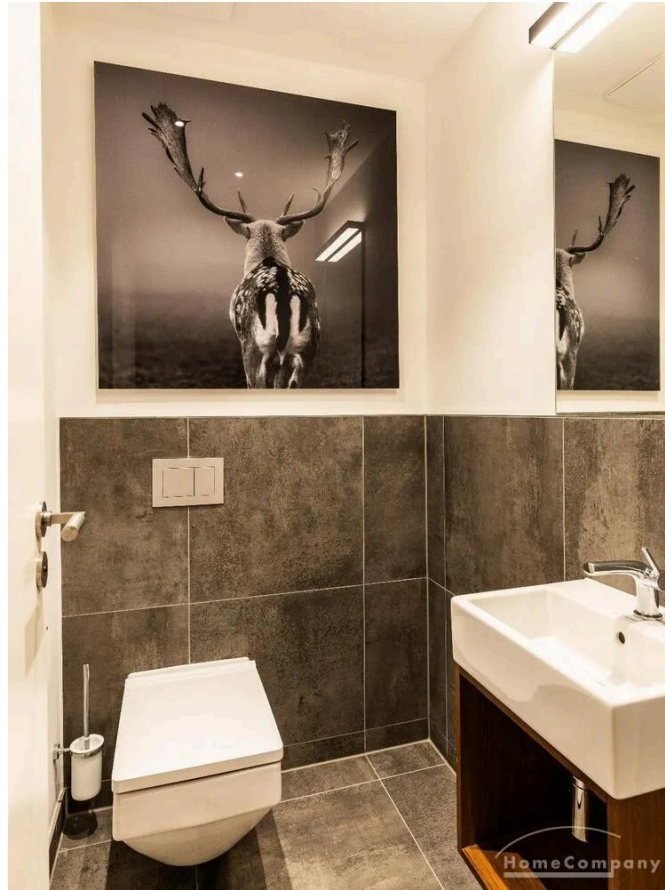
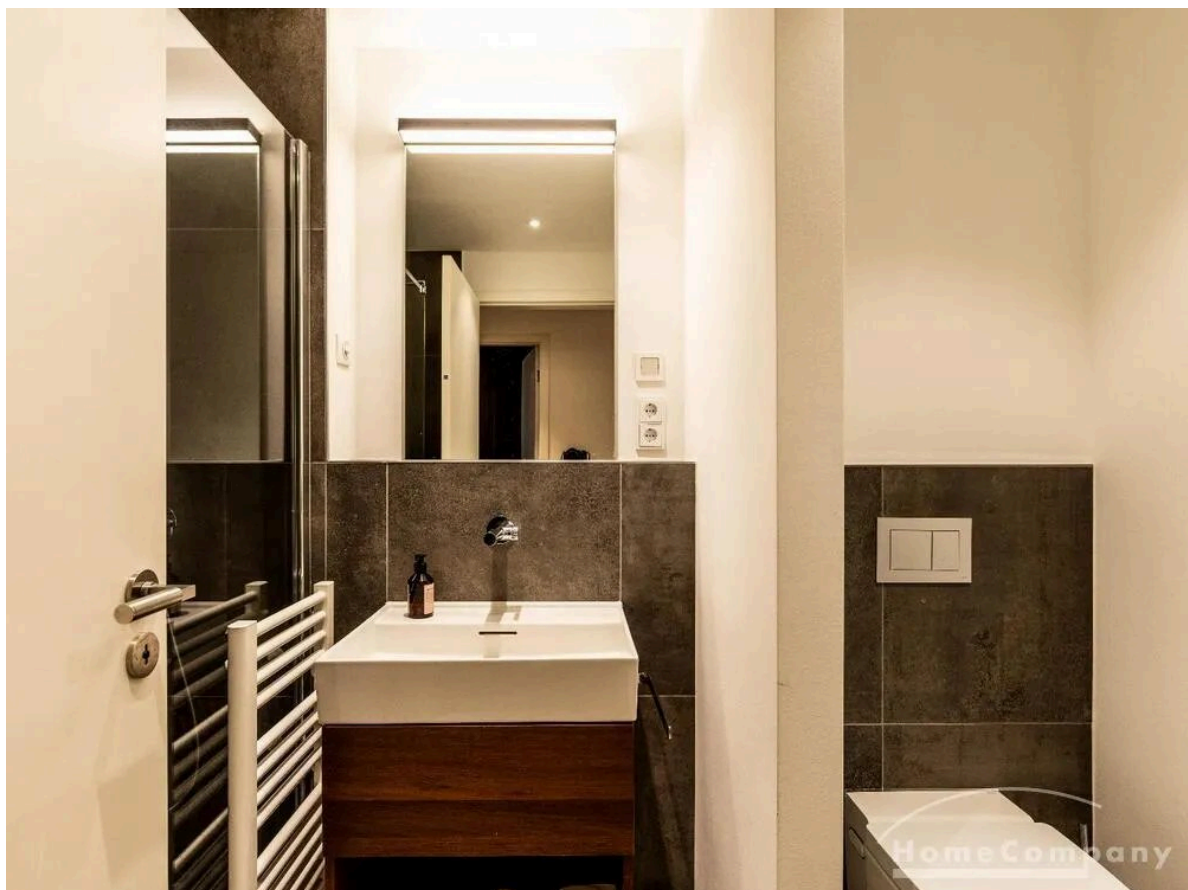


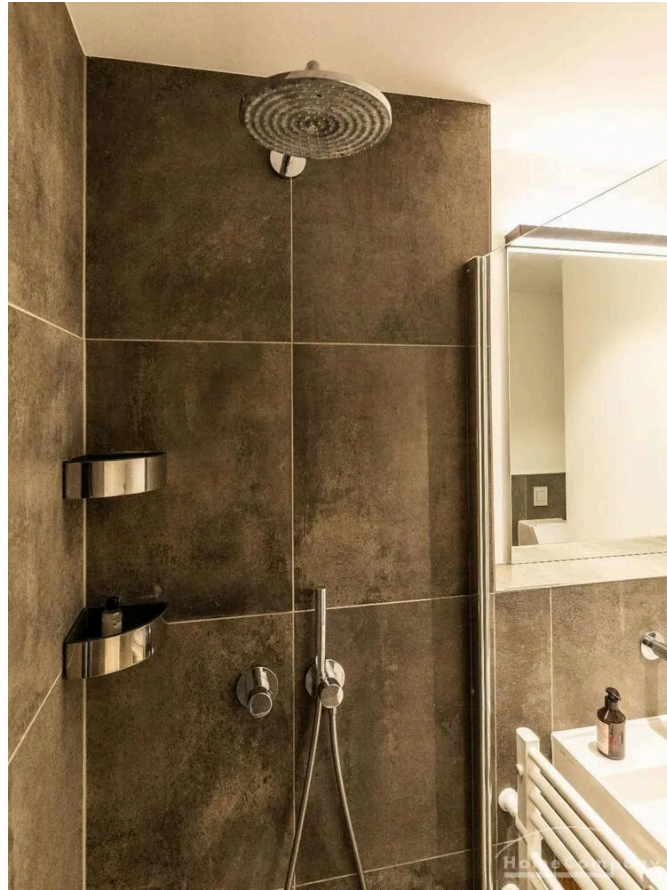
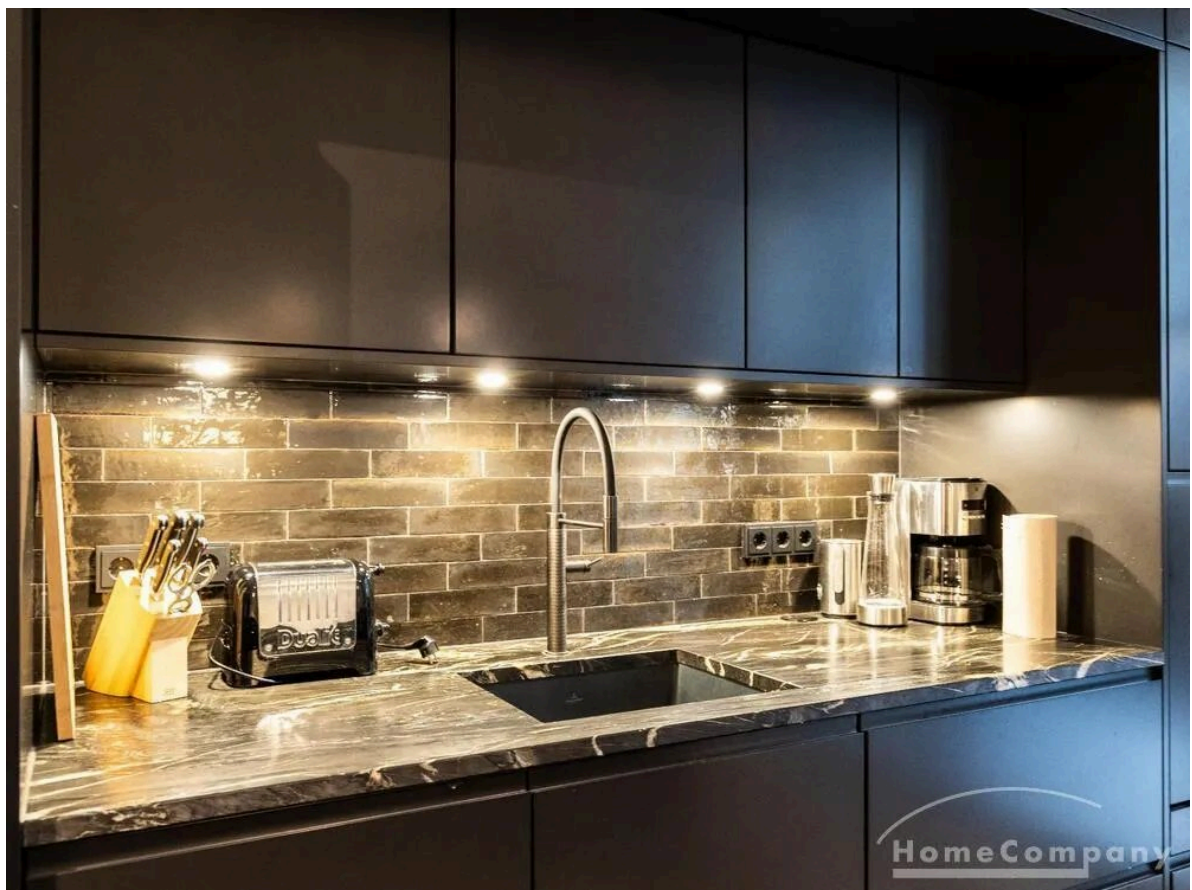






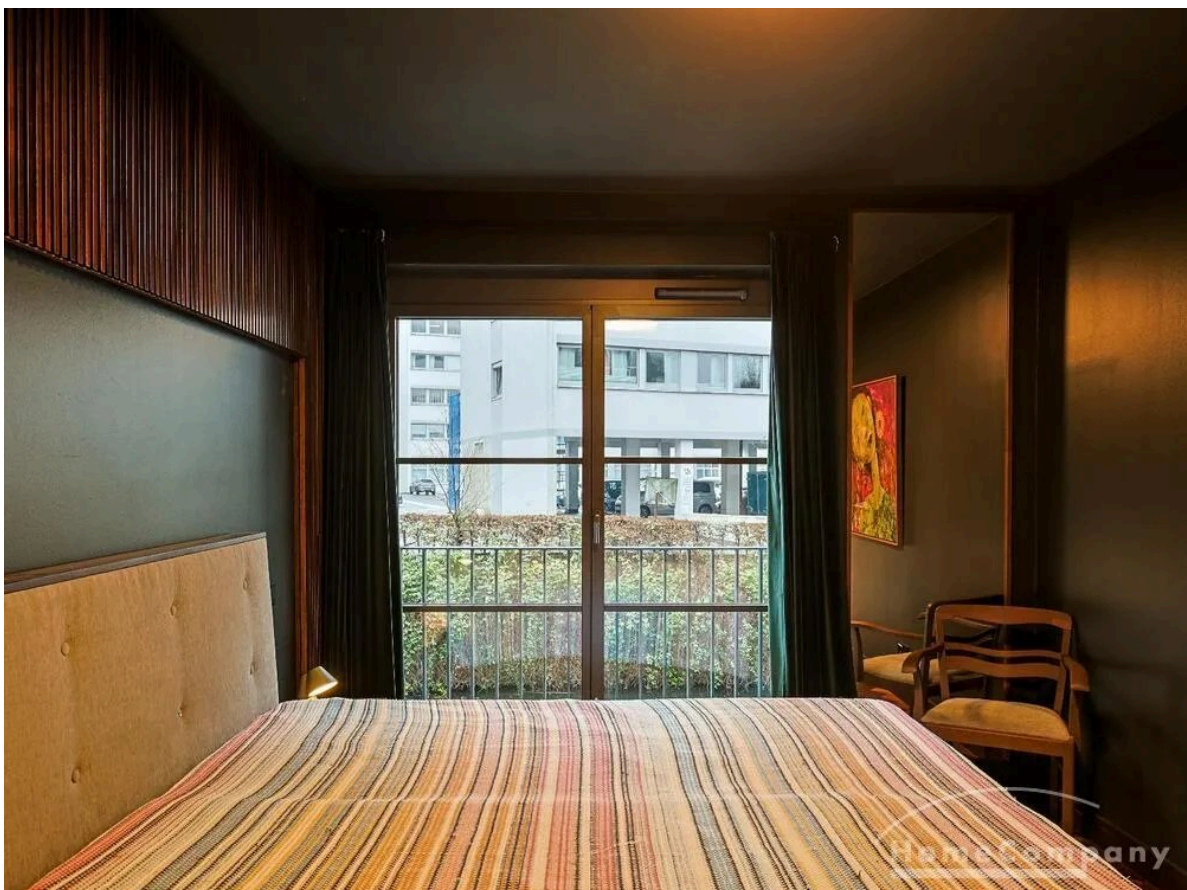


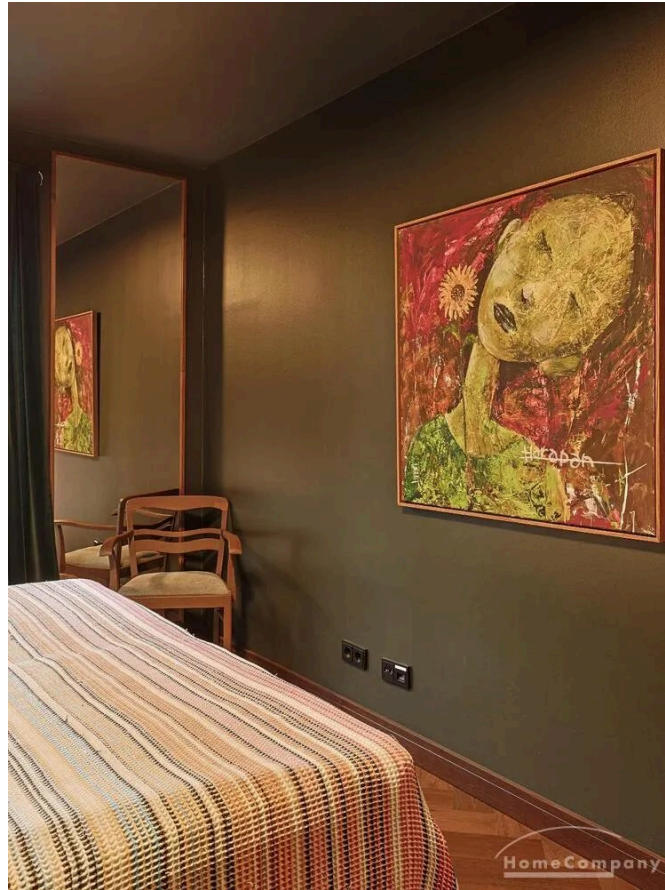


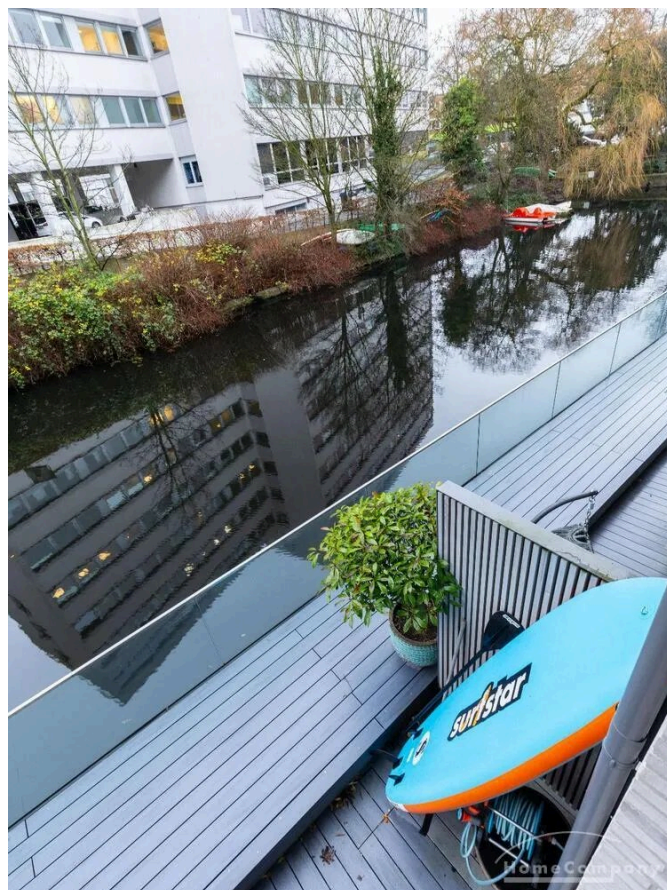












Kontakt

HomeCompany eG

Schulterblatt 112

20357 Hamburg

Telefon: 040-19445

E-Mail: hamburg@homecompany.de

Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Impressum

www.homecompany.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.homecompany.de

Diese Immobilie online

www.homecompany.de/immobilie/moeblierte-zentrale-komfortwohnung-mit-2-schlafzimmern-3-baedern-und-tiefgarage-moderner-luxus-direkt-am-kanal

