

Objekt-Nr. AG7107356

22299 HAMBURG

Klassischer Hamburger Charme mit zwei Balkonen in Hamburg-Winterhude

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	PAUSCHALMIETE
ca. 103 m²	1900	3	1.950 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Pauschalmiete	**1.950 €**
Kaution	**4.500 €**
Wohnfläche	**ca. 103 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**07.11.2026**
Provisionspflichtig	**Nein**
Nichtraucher	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Nein**
Baujahr	**1900**
Etage	**2**

Küche	**Einbauküche**
Möbliert	**voll**
Kabel-/Sat-TV	**Nein**
Gartennutzung	**Nein**
WLAN	**Ja**
Waschmaschine	**Ja**
Geschirrspüler	**Ja**
Balkon oder Terrasse	**Ja**
Minimale Mietdauer	**210 Tage**
Maximale Personen	**2**

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese charmante 3 Zimmer-Altbauwohnung im 2. Obergeschoss verbindet klassischen Hamburger Charakter mit einer warmen und stilvollen Wohnatmosphäre.
Auf ca. 100 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit viel Persönlichkeit, schönen Details und einem harmonischen Wohngefühl.

Bereits beim Betreten der Wohnung prägen typische Altbauelemente den ersten Eindruck. Originale Holzdielen, hohe Decken sowie große Fensterflächen verleihen den Räumen eine besondere Ausstrahlung und unterstreichen den authentischen Charakter dieser Wohnung.

Der Wohnbereich verbindet Wohnen und Entspannen auf angenehme Weise. Ein historischer Kachelofen setzt dabei einen besonderen Akzent und verleiht dem Raum zusätzlichen Charme.
Angrenzend befindet sich ein heller Essbereich mit Zugang zu einem der beiden Balkone.
Professionelle Aufnahmen der Wohnung folgen zeitnah.

Die separate Küche verfügt ebenfalls über einen Balkon mit Blick in den rückwärtigen Gartenbereich und schafft eine angenehme Atmosphäre für ruhige Momente im Alltag.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, darunter ein Kingsize-Schlafzimmer mit klassischem Altbauflair. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder zusätzlicher Rückzugsort nutzen. Gleichzeitig bietet die Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und flexible Wohnlösungen für unterschiedliche Bedürfnisse.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Wannenbad sowie ein separates WC.
Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Hamburg-Winterhude, einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile Hamburgs.

Die Kombination aus der Nähe zur Alster und zum Stadtpark verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Cafés, Restau-

rants, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung machen Hamburg-Winterhude besonders attraktiv für beruflich mobile Mieter.

Vor dem Mietbeginn ist ein Reinigungsdeposit in Höhe von 5,50 €/m^2, jedoch mindestens 250,00 €, zu entrichten.

Angaben zum Energieausweis nach § 16a EnEV 2014:
Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis
Wert des Endenergieverbrauchs: 95 kWh/(m^2*a)
Wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes: Erdgas H
Gebäudebaujahr: 1900
Energieeffizienzklasse: C

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH
Tel. 040-19445
hamburg@homecompany.de



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

Lagebeschreibung

U-Bahn Hudtwalckerstraße (U1): ca. 350 Meter (ca. 4 Min. Fußweg)/U-Bahn Sierichstraße (U3): ca. 450 bis 500 Meter (ca. 5–7 Min. Fußweg)/Buslinie 19 & 25 (Haltestelle Dorotheenstraße): direkt vor der Haustür (< 50 Meter)/

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH
Tel. 040-19445
hamburg@homecompany.de



Wohnzimmer



Balkon

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de



Küche



Bad

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de



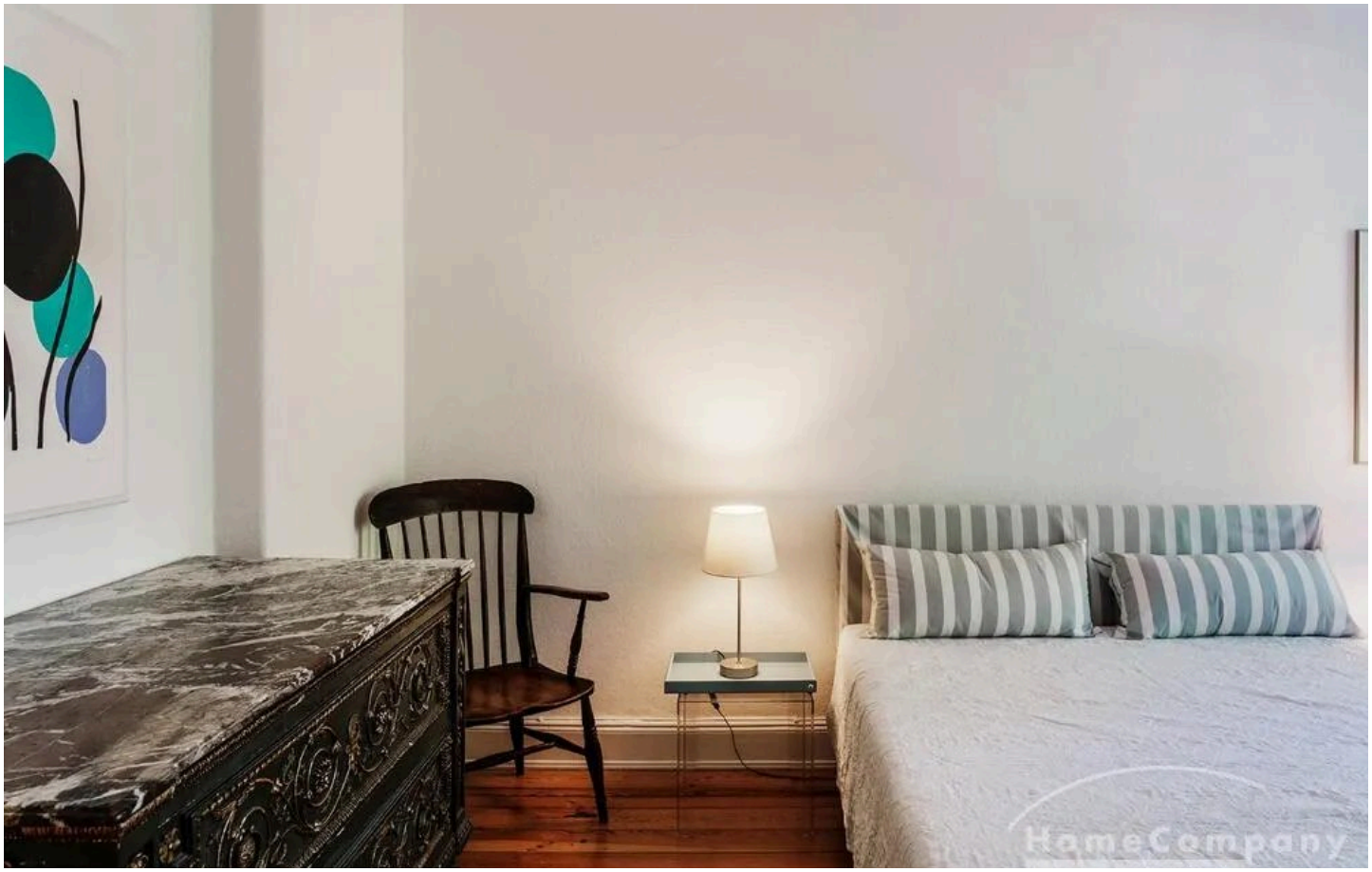
Flur



HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de





HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de

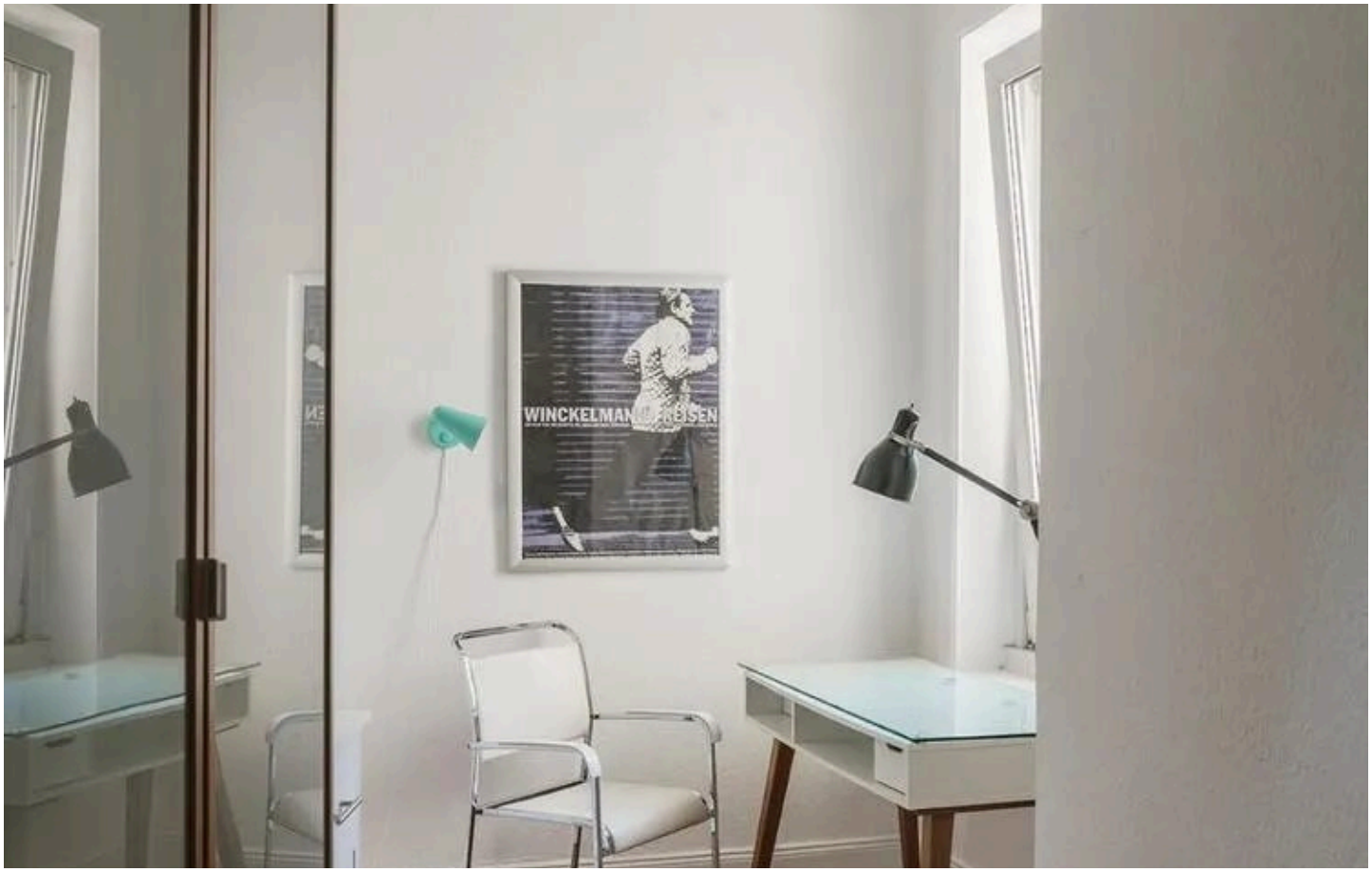




HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de

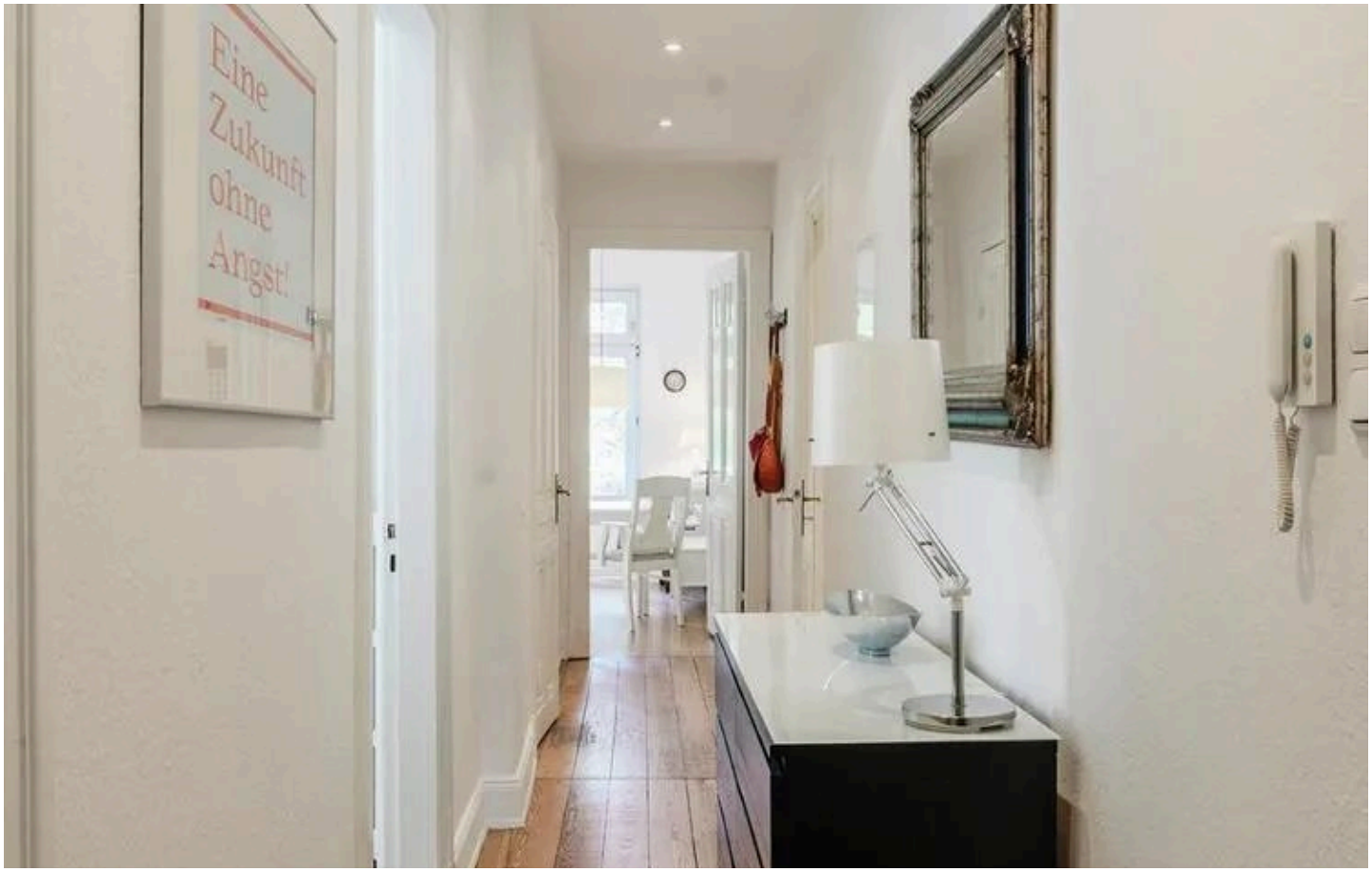


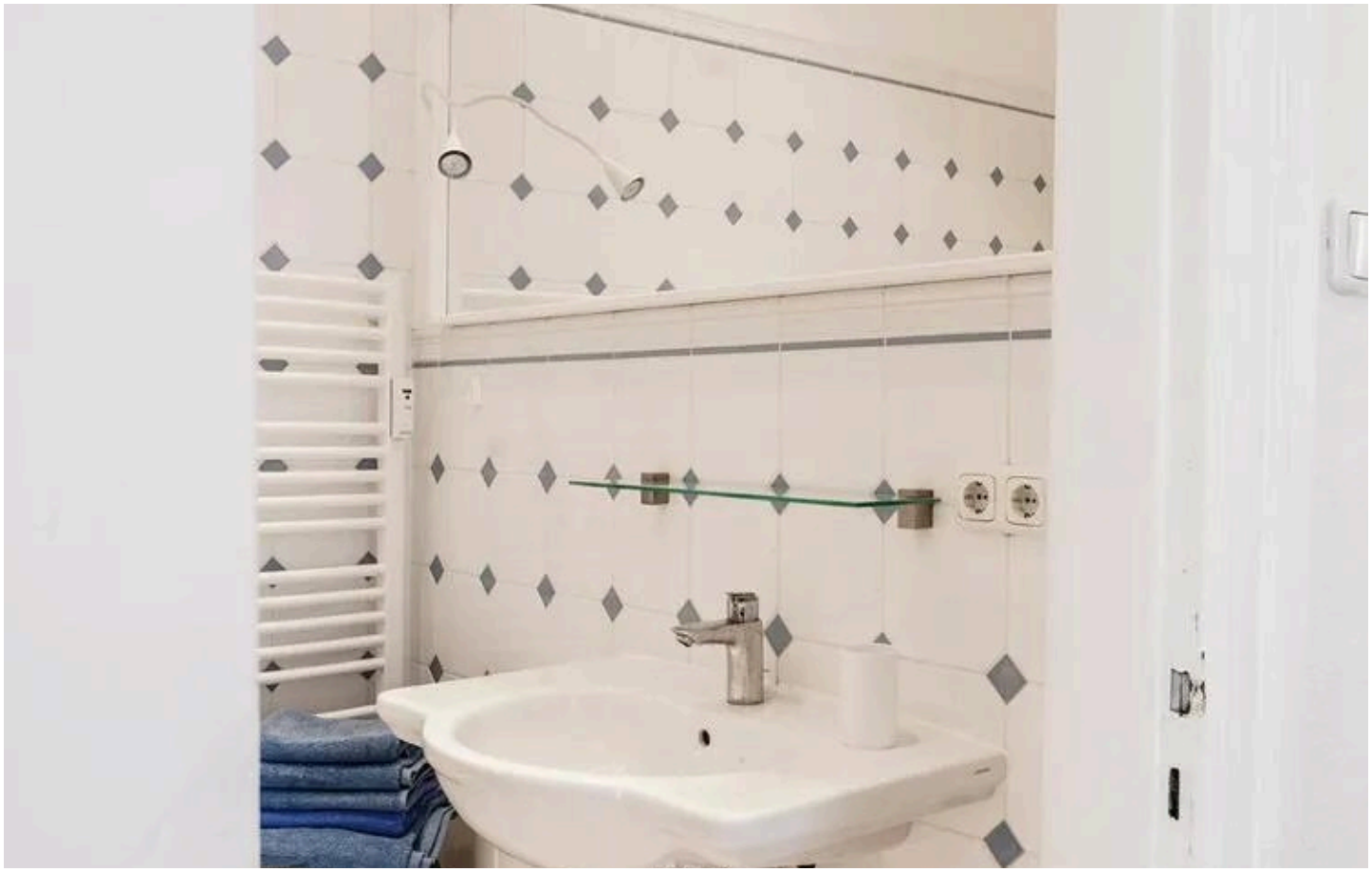


HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de





HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de



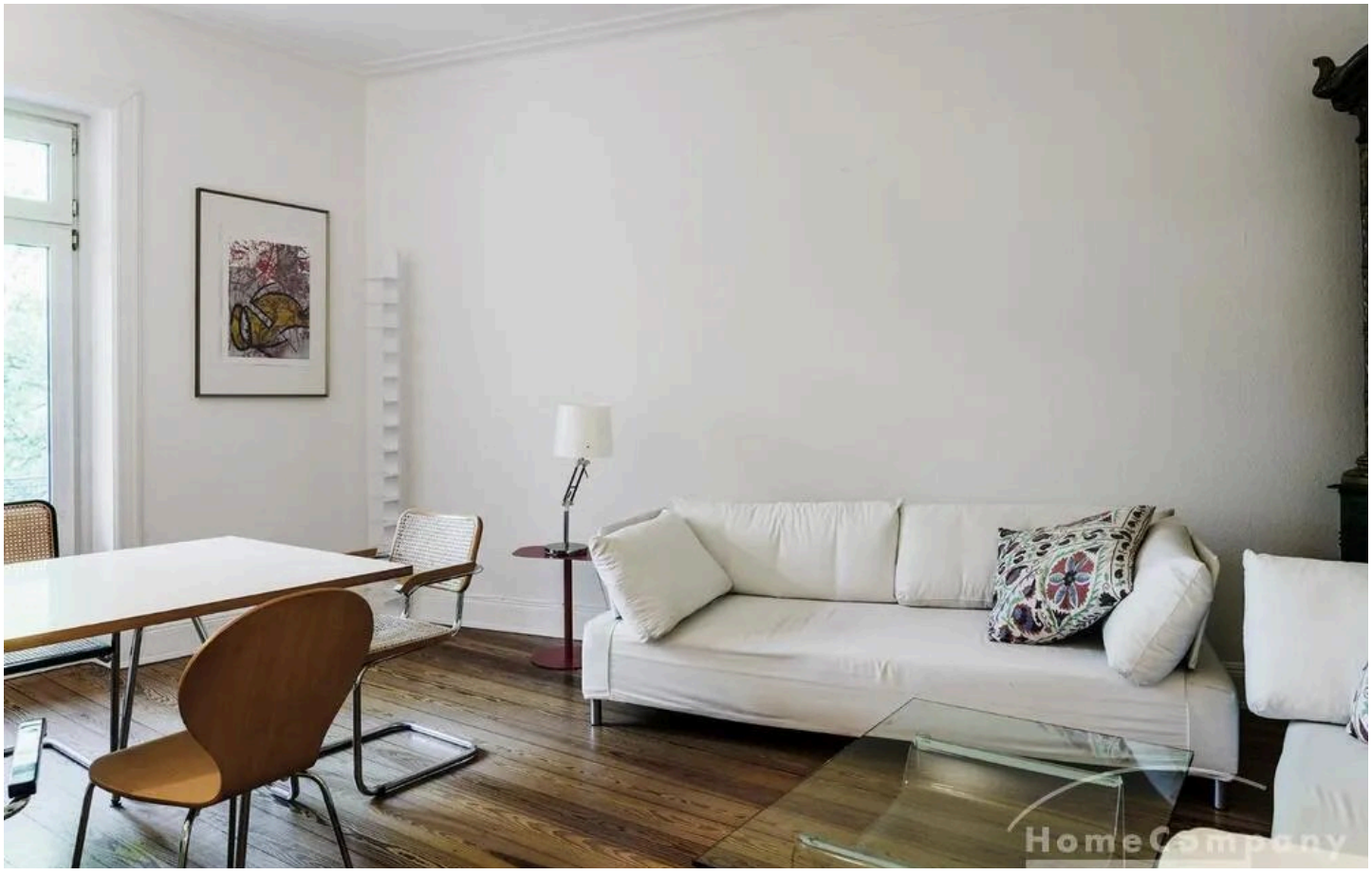


HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de

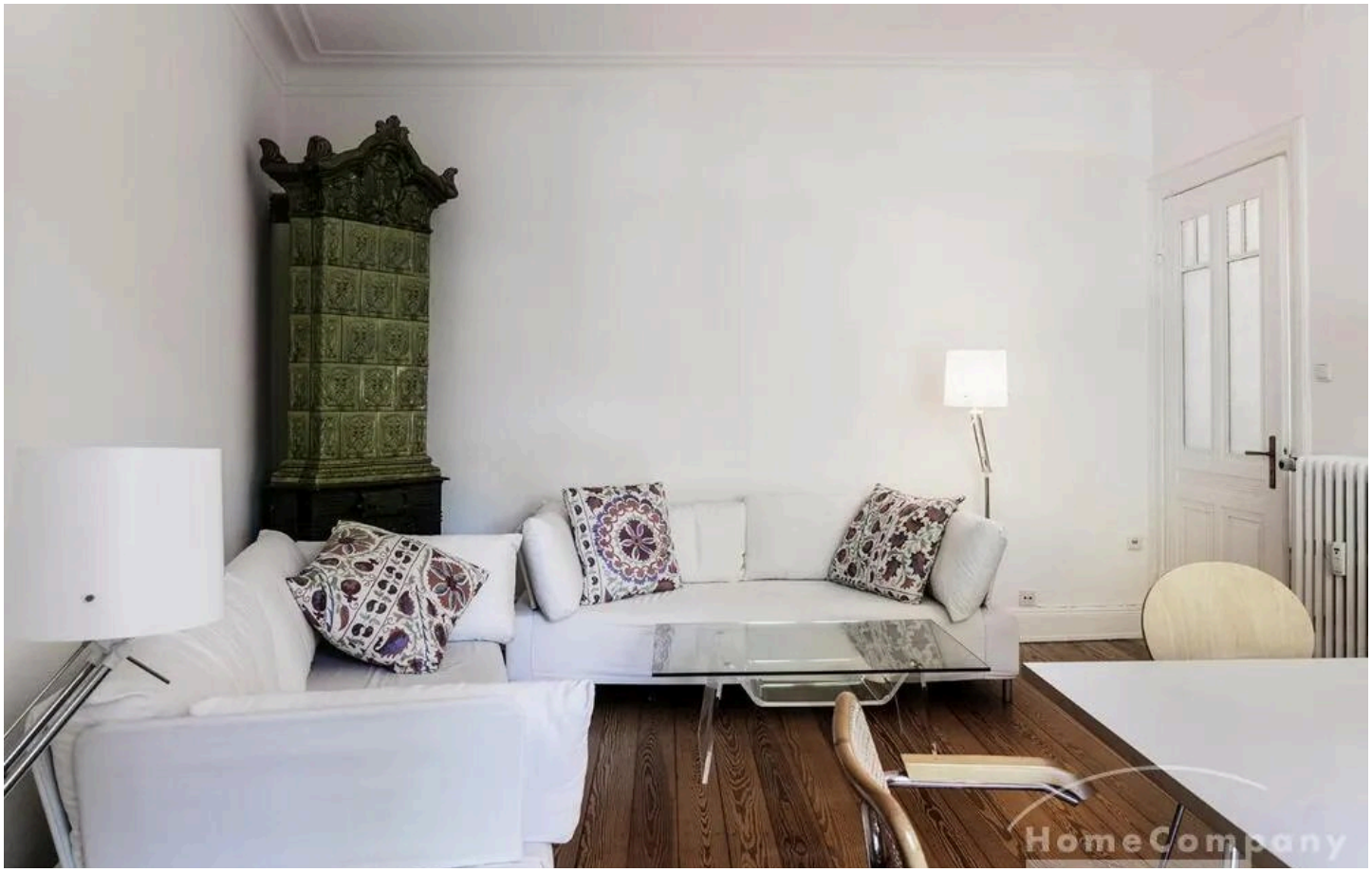




HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de





HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de





HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de





HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de

Ausstattung

— Geschirrspüler

— Waschmaschine

— Balkon

— Einbauküche

— Wannenbad

— Energieausweis

— Internet

— Fernseher

— getr.Schlafm.

Sonstiges

möbliert, Wohnen auf Zeit, Altbau, grün

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Tel. 040-19445

hamburg@homecompany.de



Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

HomeCompany eG

Telefon: 040-19445

E-Mail: hamburg@homecompany.de

Diese Immobilie online