Dr. Björn Brünner
Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Den Volkspark vor der Tür - Familientraum mit Südterrasse Vollkeller, Garage und Stellplatz

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.000 €
Nebenkosten	180 €
Kaution	6.000 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

*** Das Haus soll an maximal 5 Personen (Kinder eingerechnet) vermietet werden - es wird eine Mindestmietzeit von 2 Jahren vereinbart - Mieter müssen über ein eigenes Arbeitseinkommen verfügen. ***
Träumen Sie den Traum vom eigenen Haus, aber wollen Sie sich dafür nicht auf Jahrzehnte bei einer Bank in Schulden stürzen? Dann ergibt sich hier vielleicht die passende Gelegenheit.
Die Vermieter dieser Immobilie haben das gepflegte Endreihenhaus erst vor kurzem von einem Familienmitglied übernommen und möchten es in 10 Jahren (!!!) selber nutzen. Das ist noch lange hin und bis dahin können Sie und Ihre Familie die Vorzüge dieses Hauses in vollen Zügen genießen. Da ist zunächst das wunderbare und bestens zur Sonne ausgerichtete Grundstück mit der großen Südterrasse und einem Gartenhaus. Das Flurstück ist herrlich grün umrahmt und ein Paradies für Kinder oder auch für erwachsene Gartenliebhaber. Hier kann man wunderbar relaxen, ein Trampolin aufbauen oder fröhliche Gartenpartys feiern.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	121 m²
Grundstücksfläche	282 m²
Zimmer	6
Stellplätze	1
Terrassen	1
Baujahr	1989
Zustand des Objektes	Gepflegt

Im Erdgeschoss ist es schön offen gestaltet. Das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche gehen ineinander über, wobei die Küche bei Bedarf auch mit einer Glastür verschlossen werden kann. Wenn Sie einziehen, werden Sie zudem eine nagelneue und voll ausgestattete Einbauküche vorfinden. Vermutlich gefällt Ihnen auch der warme Holzton des Parketts. Der Boden wurde gerade frisch überarbeitet. Erwähnenswert sind auf dieser Etage noch das gut geschnittene Entrée und das zeitlos geflieste Gäste-WC.
Auch auf der zweiten Ebene sind die Räume mit Parkett ausgestattet. Das Schlafzimmer ebenso wie das Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Sie sind üppig dimensioniert und können problemlos möbliert werden. Das Bad auf dieser Etage verfügt über eine Dusche und eine Wanne, und durch das vorhandene Fenster kann es problemlos gelüftet werden. Ganz neu sind hier die Armaturen, die gläserne Duschtür und ein großes Familienwaschbecken. Noch mehr Raum gibt es unter dem Dach. Die beiden dort vorhandenen Zimmer sind durch die Dachschrägen besonders gemütlich.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Auch die finden hier ein Zuhause, denn die Immobilie ist voll unterkellert. Ein Stellplatz für die Waschmaschine ist dort ebenfalls vorhanden. Günstig für die Umwelt und Ihr Portemonnaie ist die fast neue Gasheizung, die auch das warme Wasser produziert. Und für Ihr Auto und für Fahrräder werden eine Einzelgarage und ein Stellplatz direkt am Haus mitvermietet.
Gas, Wasser und Strom werden direkt zwischen den Versorgern und dem Mieter abgerechnet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwer	143,9 kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

Lage

Nur aus der Tür, und einmal links abbiegen. Schon erreicht man vom ruhig gelegenen Reihenhaus Hamburgs größte öffentliche Parkanlage, den Altonaer Volkspark. Nach nur wenigen Schritten, können Sie hier herrlich spazieren gehen und z.B. den Dahliengarten besuchen. Oder Sie drehen nach Feierabend eine sportliche Joggingrunde in Richtung Volksparkstadion. Ein weiteres Highlight Bahrenfelds ist das trendige und vorbildlich sanierte „Alte Gaswerk“. Mit rund 100.000 m² Fläche ist es eines der größten Industriedenkmäler Hamburgs. Durch Umwandlung der alten Industriehallen in Hotels, Wohn- und Gewerberäume entstand ein neues städtisches Zentrum in malerischem Ambiente.
Auch die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Der Expressbus X3 bringt Sie in nur 21 Minuten zum Jungfernstieg und der Autobahnanschluss der A7 ist ruckzuck mit dem PKW zu erreichen.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Und rd.

In Ottensen, im überdachten „Mercado“, oder im Elbe Einkaufszentrum. Dort sind selbstverständlich zudem Banken, Ärzte, Restaurants und diverse Dienstleister in großer Auswahl vorhanden. Und auch den kleinen Bewohnern des Stadtteils geht es hier gut, denn sämtliche Schulformen sind natürlich vor Ort und auf die Schüler von morgen freuen sich mehrere Kitas im Umfeld. Nach der Erledigung der Hausaufgaben geht es dann in den Garten des Hauses oder vielleicht auf den aufregenden Waldspielplatz im Volkspark nebenan..

Ausstattung

.

Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!
Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..

Schlafzimmer

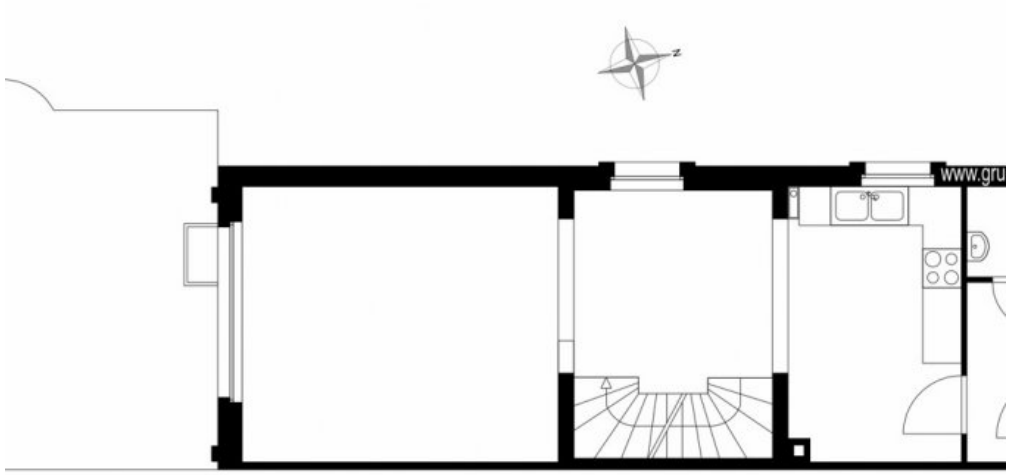
Kinderzimmer

Zwei Räume

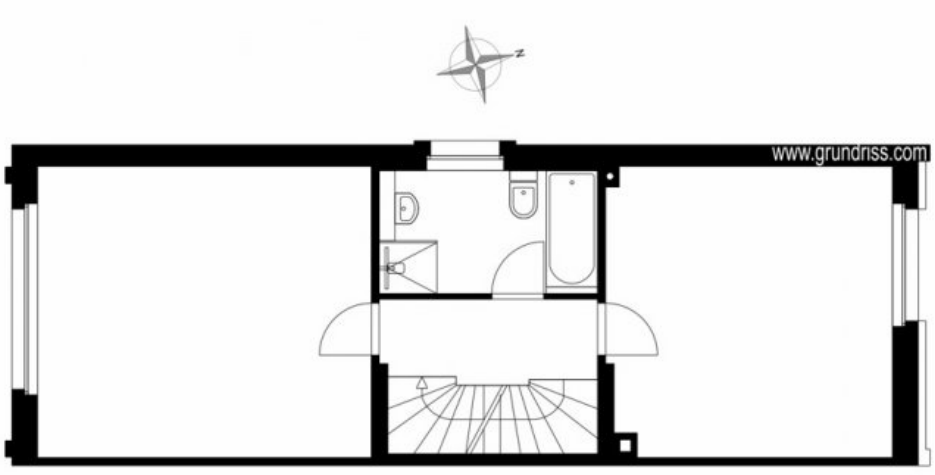
unterm Dach

Fast neue Heizung

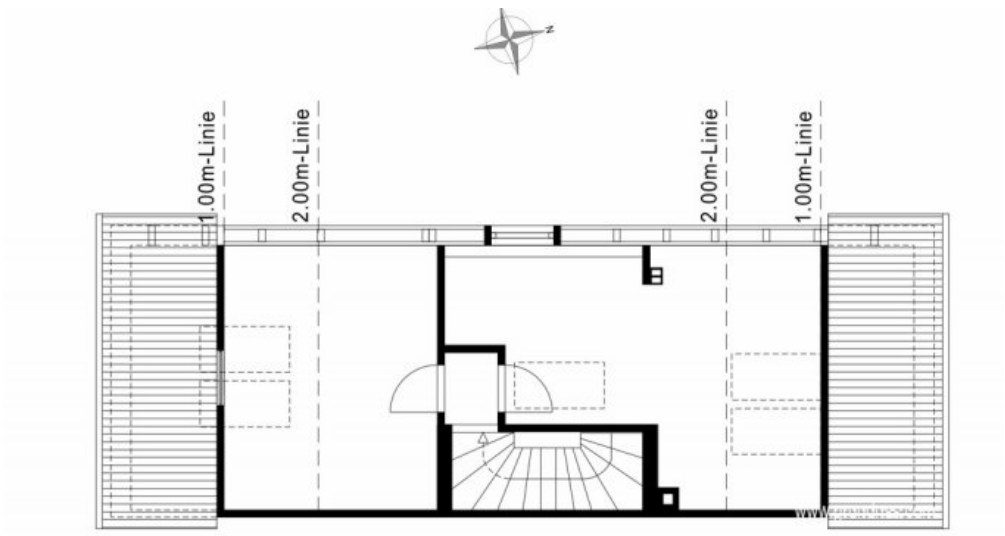
Vollkeller



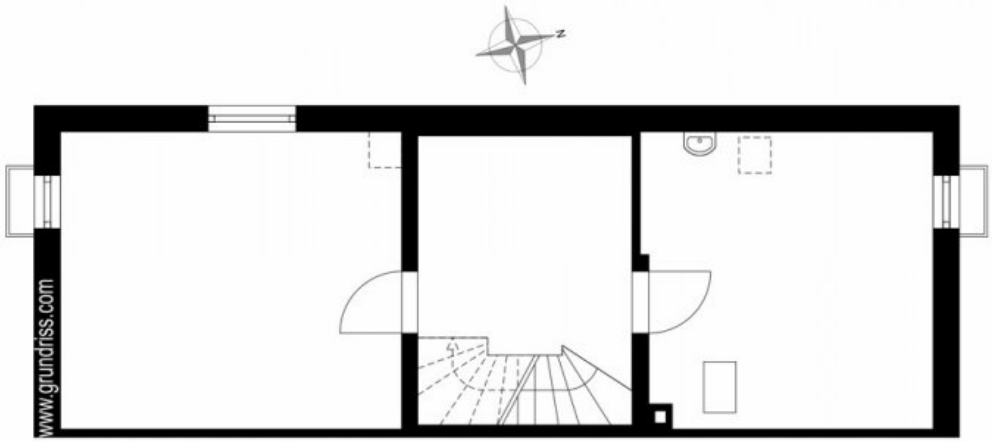
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss Keller

Adresse

August-Kirch-Straße 15m
22525 Hamburg

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918