

Charmantes Wohnen in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 46
22399 Hamburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaltmiete: 865,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR

Scout-ID: 148021936
Objekt-Nr.: 20240001



Ihr Ansprechpartner:

Langefeld Immobilien

Katja Langefeld

E-Mail: info@immobilien-langefeld.de

Tel: +49 4106 658168

Mobil: +49 171 7641861

Fax: +49 4106 658167

Web: <http://home.immobilienscout24.de/852117>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	101,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Bezugsfrei ab:	01.04.2024
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 160,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR

Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: 2595

Charmantes Wohnen in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 46
22399 Hamburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaltmiete: 865,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ich freue mich, Ihnen diese ausgesprochen charmante und sehr gut geschnittene 2-Zimmerwohnung vorstellen zu dürfen. Sie befindet sich in einem attraktiven und ruhigen Mehrfamilienhaus, welches 1995 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Die Objekt verfügt über eine Gas-Zentralheizung von 1995. Abstellmöglichkeiten bietet der eigene Keller. Waschküche und Fahrradkeller sind ebenfalls vorhanden.

Sie haben auch die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz im Objekt anzumieten.

Ausstattung:

Wenn Sie diese schöne und sonnige Wohnung betreten, empfängt Sie gleich nach dem Flurbereich links das großzügige und sonnige Wohnzimmer. Die großen Fensterfronten sorgen für eine optimale Belichtung. Vom Wohnzimmer können Sie auf die Süd-West-Loggia treten und haben einen traumhaften grünen Ausblick. Die Küche geht ebenfalls vom Wohnzimmer ab. Sie ist kompl. mit allen Geräten ausgestattet. Das geräumige Schlafzimmer bietet genügend Stellmöglichkeiten. Das Tageslichtbadezimmer ist in hell gehalten und mit einer Badwanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Dieses ausgesprochen gepflegte Schmuckstück bietet allen ein schönes Zuhause, die ein ruhiges und charmantes Wohnambiente zu schätzen wissen.

Lage:

Das Objekt liegt im beliebten Hamburg-Poppenbüttel. Auf der einen Seite ruhig, beschaulich und naturverbunden (der Alsterlauf und Alsterwanderweg befindet sich in unmittelbarer Nähe), auf der anderen Seite befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dinge des täglichen Lebens ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Ebenso 2 Kindergärten und diverse Schulen (Grundschule und weiterführende Schulen).

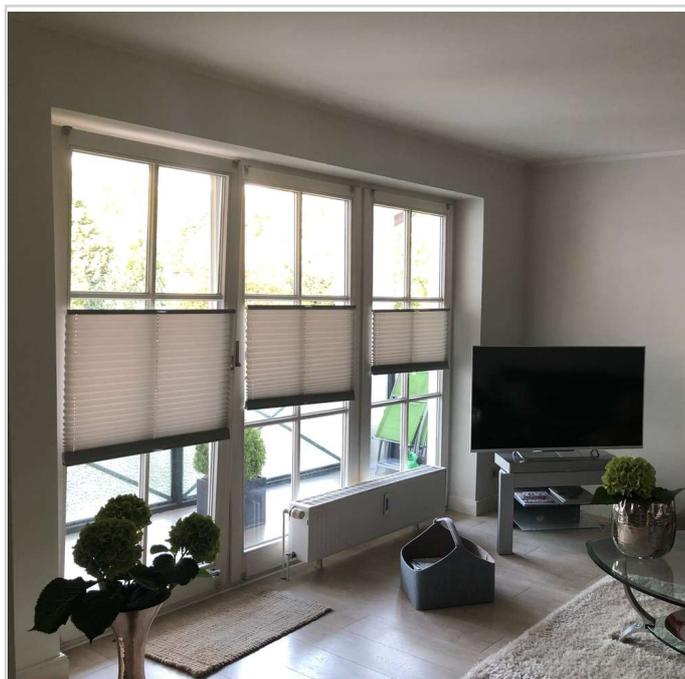
Das Alstertaler Einkaufszentrum befindet sich ebenfalls in der Nähe und kann zu Fuß oder per Rad schnell erreicht werden. Die Hamburger City ist mit dem Auto gut zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr/Bus/S-Bahn ist fußläufig zu erreichen. Dieses schöne Zuhause befinden sich in ruhiger Sackgassenlage.

Sonstiges:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, daß alle Angaben richtig sind und das Objekt bei Zugang dieses Angebotes noch frei verfügbar ist. In der Nebenkostenvorauszahlung sind neben den üblichen Kosten, auch bereits die Kosten für den Garten- und Winterdienst enthalten. Die Kosten für Wasser und Strom rechnet der Mieter sep. mit den Versorgungsträgern ab. Es wird eine Mindestvertragslaufzeit von 2 Jahren, sowie eine Staffelmiete mit einer Erhöhung alle 2 Jahre um € 40,00.



Herzlich Willkommen!



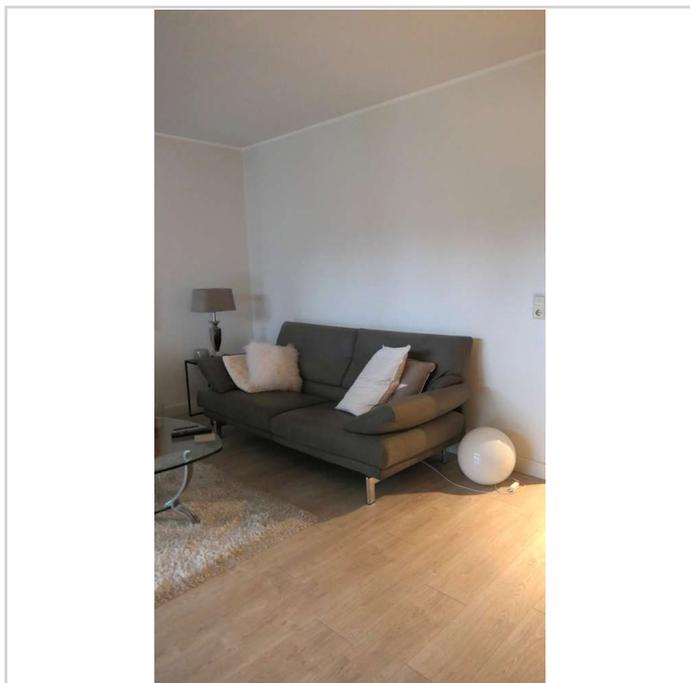
Charmantes

Charmantes Wohnen in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!

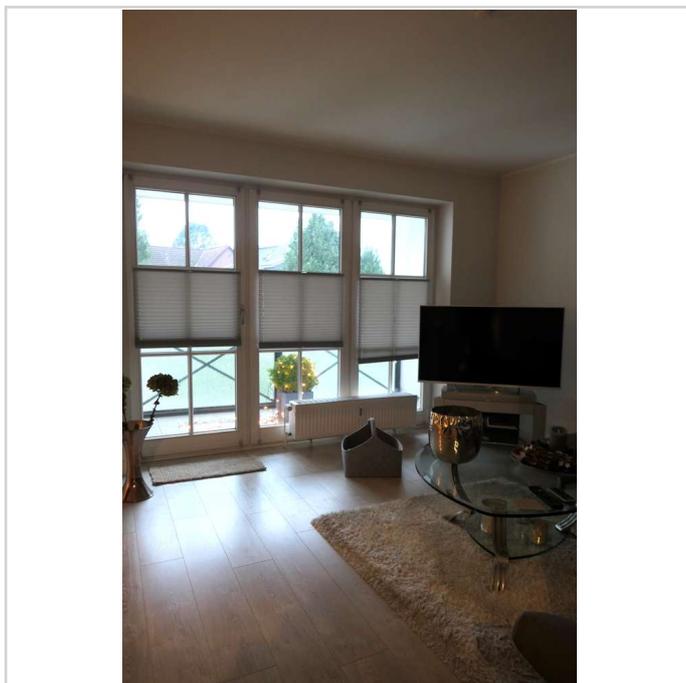


Dorfkoppel 46
22399 Hamburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaltmiete: 865,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR



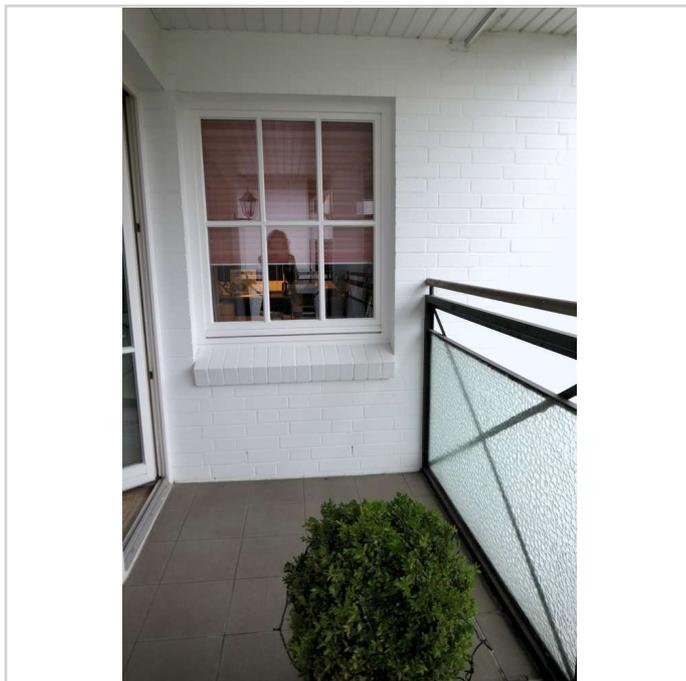
Wohnen



Wohnzimmer



Balkon



P1050466

Charmantes Wohnen in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 46
22399 Hamburg

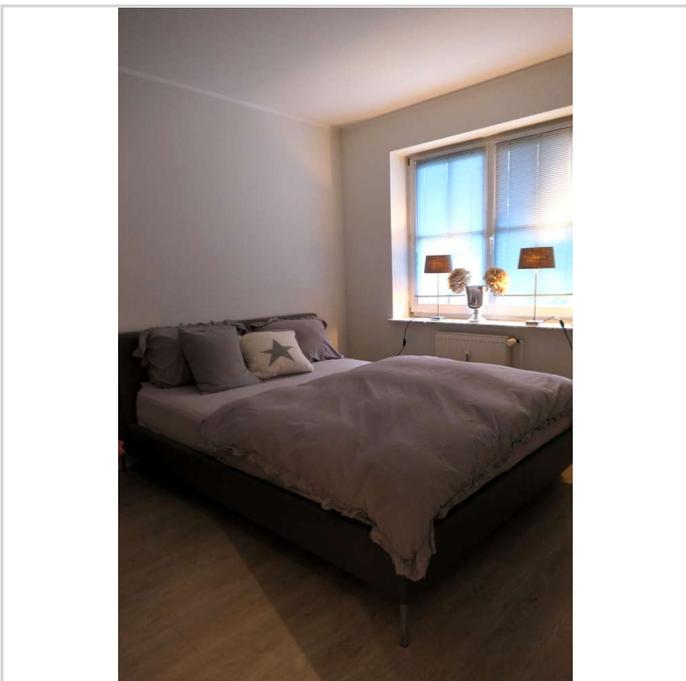
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaltmiete: 865,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.175,00 EUR



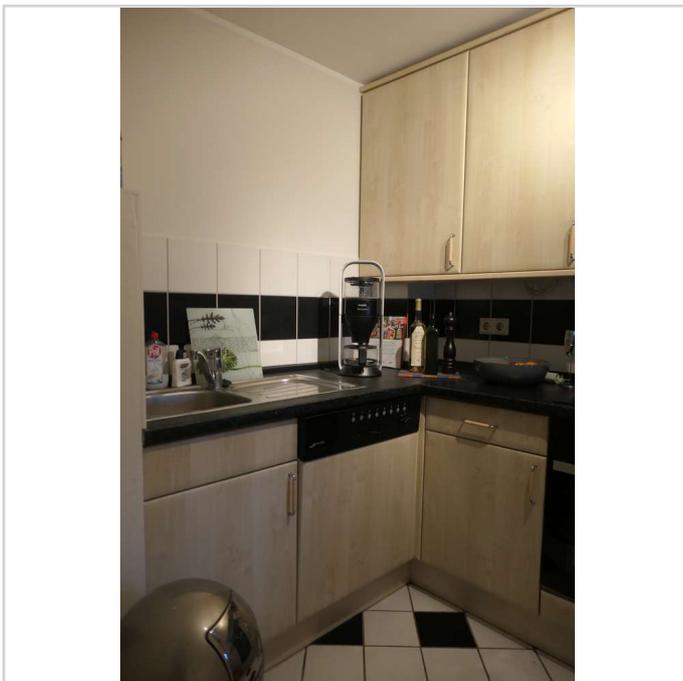
mit Ausblick!



Blick vom Balkon



Schlafzimmer



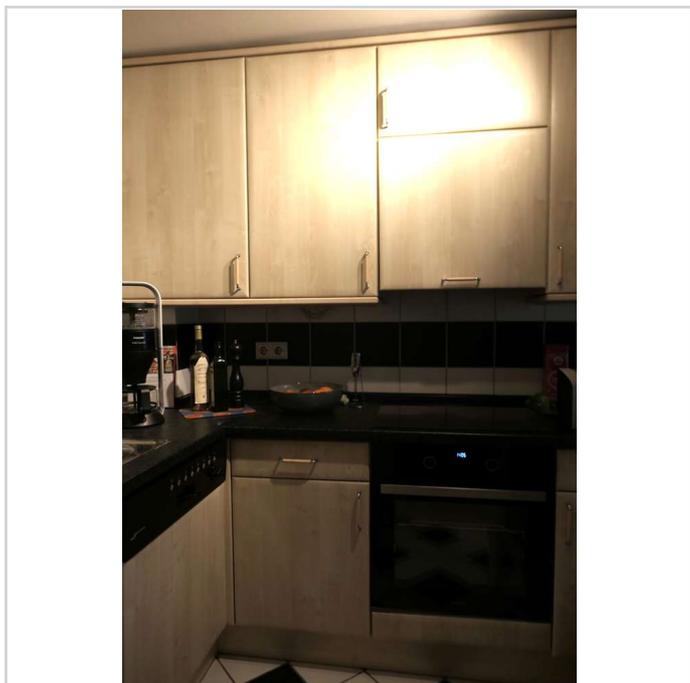
Einbauküche

Charmantes Wohnen in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!

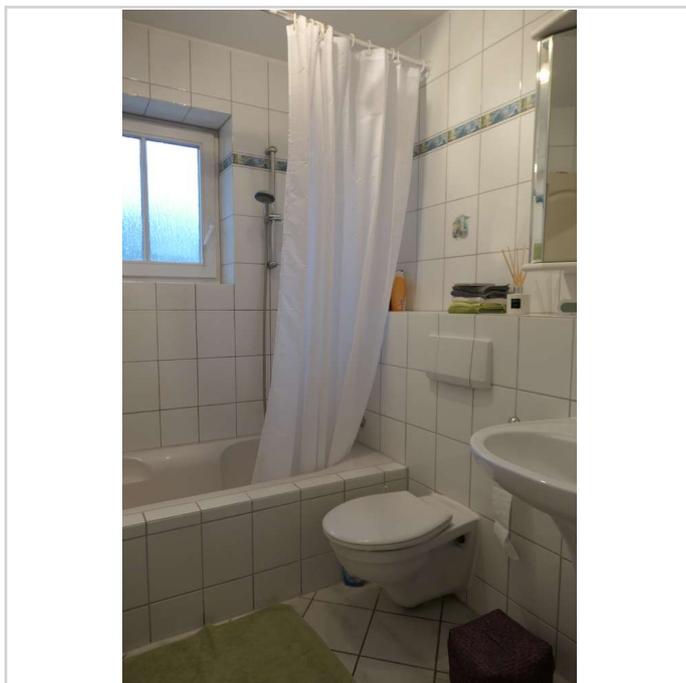


Dorfkoppel 46
22399 Hamburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaltmiete: 865,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.175,00 EUR



Einbauküche



Vollbad mit Fensterad

Charmantes Wohnen in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 46
22399 Hamburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 52,00 m²
Kaltmiete: 865,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.175,00 EUR

